

Korteriühistu

KORTERIÜHISTUTE INFOLEHT 7 - 2004/suvi

ISSN 1429-8009



Ühistule
AKNAD alati
soodsamalt!

www.fenster.ee



- **UUED** järelmaksu erisoodustused korteriühistule
- **5-aastane** garantii kõikidele akendele
- Ühtne välimus kortermajale

Aknatohas:

Kopli 33, Tallinn 10412
Tel: 681 1580
Faks: 681 1581
E-mail: tallinn@fenster.ee

Tallinn Lasnamäe kontor:

Punane 24a, Tallinn 13619
Tel: 621 6130
Faks: 621 6298
E-mail: fenster@fenster.ee

Tallinna Õismäe kontor:

Õismäe tee 107, Tallinn 13518
Tel: 651 2830
Faks: 651 2830
E-mail: lotus@lotus.ee

Tartu esindus:

Turu 24, Tartu 50106
Tel: 736 2570
Faks: 736 2571
E-mail: tartu@fenster.ee

Narva esindus:

Kangelaste 2, Narva 20305
Tel: 357 6858
Faks: 357 6859
E-mail: narva@fenster.ee

Jõhvi esindus:

Tertu põik 2/5, Jõhvi 41537
Tel: 337 1440
Faks: 337 1440
E-mail: johvi@fenster.ee

Haapsalu esindus:

Karja 20, Haapsalu 90503
Tel: 472 9437
Faks: 472 9437
E-mail: haapsalu@fenster.ee

Aknainfo
ja tellimine

1775

Helista kohe!



FENSTER

TUNNUSTATUD AKNAEKSPERT

Kadunud sauruste saladus III

Suured avastused on alati kannustanud leidureid neid edasi arendama. Nõnda hakkasid Jaani peas kohemaid idanema mõtted oma üllatava leiu ärakasutamise koduses majapidamises. Nimelt oli ta märganud, et mõistatuslik evolutsiooniprotsess kinkis põleva gaasi tootmise võime mitte ainult muinasajal elanud hiiglaslikele dinosaurustele, vaid ka tänapäevastele rohusööjatele. Tõele au andes tuleb tunnista, et seedetegevuse käigus toodab tuleohtlikku gaasi pea iga elusolend, kuid Jaani tähelepanekute põhjal on tõeliselt arvestatavad gaasikogused omased vaid suurtele rohusööjatele.

Ega polegi siis imeks pandav, et KOSHMAAR-i tubli laborandi mõtted liikusid kogu inimkonda erutavate globaalprobleemide maille. Jaanile kangustus gigantne gaasivabrik, mis põhineb suurte rohusööjate seedetegevuse käigus tekkivale põlevale gaasile. See oleks suurepärase taastuvatel ressurssidel põhinev alternatiivne energiaallikas. Jaan asus kohe tegutsema. Tema arvatuste järgi oleks väiksevõimsuselise katsetsehi tarbeks vajalik umbes 50-pealine veisekari, mida tuleks toita tselluloosirikka söödaga. Arvestades korteriühistutes tekkiva makulatuuri märkimisväärset kogust, pidas ta plaani kasutada söödaks vanu ajalehti, mida saaks peaaegu tasuta. Äriplaan valmis kiiresti. Jaan oli juba kokku leppinud kohtumise Hansapanga esindajaga investeringuks vajaliku laenu taotlemiseks, kuid võttis siis nädalaks palgata puhkust. Ta põhjendas seda Madalmaades toimuvale alternatiivenergeetika

jätub lk 35 >>

Austatud lugeja!

Viimastel kuudel on korteriühistutes toimuv mitmel korral ületanud uudisekännise ajakirjanduses. Kahjuks on suurem osa lugusid seotud negatiivse poolega. Nii on Põhja politsei majanduskuritegude talituse ülemkomissari Rocco Otsa sõnul laekunud arvukalt avaldusi korteriühistutelt ja elanikelt, kus süüdistatakse korteriühistu juhatuse liikmeid või raamatupidajat ühistu liikmete raha väärkasutuses. (Postimehe võrguväljaanne.) Peamiseks probleemiks peetakse sularahaga arveldamist ja tehingute järelevalve puudumist. Samuti on võltsitud protokolle ja majaanike allkirju, et kindlustada endale kohad juhatuses. Ühe vahendina pettuste võimaluste vähendamiseks soovivad politsei teha rahaarveldused panga kaudu ning kasutada ühistu raamatupidamise korrastamiseks audiitorit.

Muidugi ei ole pettused korteriühistutes reeglilik, kuid sinna, kus liigub raha, koguneb paratamatult ka ebaausaid inimesi.

Toimetust teab pettuste vältimiseks vaid üht teed – korteriühistute liikmed peaksid olema oma kodu asjade ajamisel aktiivsemad. Ühistu koosolekute osavõtt ei ole lihtsalt ajaraiskamine, vaid võimalus kontrollida juhatuse tegevust ja kahtluste korral nõuda selgust asjade käigu kohta. Juhatused omalt poolt peaksid ühistu liikmeid regulaarselt informeerima oma tegevusest. Vaid siis tekib mõlemapoolne usaldus.

Kui ka positiivset on toimunud. Nimelt korraldas Hansapank 4. aprillil Kliendipäeva, kuhu olid kutsunud korteriühistute esindajad ja firmad, kes suudavad pakkuda ühistutele abi nende probleemide lahendamisel. Üritus toimus Hansapanga Rävla kontor. Huvi selle vastu oli suur – juba enne ametlikku algust kell 11.00 ootas hulk külastajaid kontori ukse taga.

Ka infoleht "Korteriühistu" osales kliendipäeval. Lähemalt sellest lk4. Järgmise kliendipäeva planeerib Hansapank korraldada sügisel – kas oktoobris või novembris.

Seekordne meie kodulehel www.meiekodu.ee tagasisideankeedi täitjate auhind – kvaliteetnugade komplekt Victorinox – läks Tartusse. Selle võitis Enno Erstu, kes on Jaama 197 korteriühistu esimees ja naabermaja Jaama 193 haldur – mõlemad 9-korruselised 72 korteriga majad.

Ühes majadest ehitati ühe soojussõlme asemel kaks – elamu põhjapoolse ja lõunapoolse külje jaoks eraldi. Niisugune jagamine andis kohe olu-



Enno Erstu - Jaama 197 Korteriühistu esimees
- Victorinox kvaliteetnugade komplekti võitja

lise kokkuvõtte. Kuna maja lõunapoolset külge soojendab päike, vajab ta ka vähem kütmist. Ümberehitus vähendas kogu elamu soojatarvet peaaegu 20 % võrra. See on kogemus, millega võiksid ka teised saastunud arvestada.

Hr. Erstu pörkas oma majas kokku paljudele tuttava vee möötamise probleemiga. Nimelt tekkis ka nende ühistus maja üldmooturi näidu ja kõigi korterite veetarbe möötmisel tulemustes vahe. Kuna elamu üldmooturi näit oli pidevalt suurem, kontrollis esimees veevarga leidmiseks mitu korda üle kõigi korterite veetarbe. See ei õnnestunudki. Kuna vahe oli endiselt elanike kahjuks, tekkis hr. Erstul kahtlus – ehk on tegu süstemaatilise veaga. Pärast elamu üldmooturi kontrolli, spetsialistidega konsulteerimist ja ka eramute omanikega vestlust jõudis ta järeldusele – veefirmale kuuluv üldmootur näitab sageli rohkem. Uurimine selgitas ka ühe põhjusest – mooturi saastumisel hakkab selle tiivik pöörlema kiiremini.

Hr. Erstu pöördumised mitmetesse instantsidesse on lõppenud seni edutult. Te ma arvates on üheks põhjusest asjaolu, et ei ole survegruppi, kes suudaks viia veefirmadele kuuluvate mooturite taatlemise korra seadusandja tasemele. Paraku ei ole tema arvates ka Korteriühistute liit surveorganisatsiooniks, sest nad sõltuvad otseselt kohalikest omavalitsustest, kuhu kuuluvad sageli ka veefirmade esindajad. Hr. Erstu selle kohase artikli otsustasime avaldada käesolevas numbris.

Meie loosimine jätkub järgnevas numbris. Ärge siis unustage täitmast meie ankeeti „Korteriühistu“ kodulehel www.meiekodu.ee. Järgmiseks auhinnaks on ventilaator firmalt Rowenta.

Avo-Rein Tereping

Infolehe „Korteriühistu“ toimetaja
avorein@meiekodu.ee

ELTIS

Vajad fonolukku? Helista! Нужен домофон? Позвони!

ELTIS BALTIC

6 5 6 3 7 1 1 6 5 6 6 3 7 0

ELTIS BALTIC OÜ :: MUSTAMÄE TEE 3, (2. KORRUS), 10615 TALLINN :: FAKS 6563711 :: WWW.FONOLUKK.EE :: INFO@ELTIS.EE

Küttesüsteemi renoveerimine ja küttekulu individuaalne arvestus annab suurima kokkuhoiu

Hansapank võimaldab ühisprojekti raames saksa firmaga Rossweiner, Alicemesstechnik OÜ ja Mesa Eesti OÜ-ga madalamaprotsendilist laenu küttesüsteemi renoveerimiseks.

Soojusenergia kokkuhoiu meetmeid käsitlevad ekspertide uurimused ja majandusarvutused näitavad, et teiste hoonetes tehtavate töödega võrreldes on kõige lühema tasuvusajaga küttesüsteemi renoveerimine. Mitmetes Eesti korterelamutes on küttekulu vähenenud ligi 30%.

Paljudes korterelamutes on küttesüsteemi renoveerimise esimene etapp läbitud s.t automaatne soojussõlm olemas. Automaatseadmed võimaldavad reguleerida soojusenergiat kogu elamus. Paraku ei suuda soojussõlm arvesse võtta erineva asukohaga korterite tegelikku soojuse vajadust. Nii ongi mõned korterid elamus ala- või ülekõetud ja soojus-

 **ALICE Messtechnik**
Teie partner...

 **MESA**

 **Hansapank**

Tehnilised tingimused:

Svetlana Prassolova

Rossweiner GmbH esindaja Eestis
Alice Messtechnik OÜ müügijuht
tel. 6380 890
mob. 50 30875
alice@alice.ee

Indrek Sang

MESA Põhja-Eesti OÜ
tegevjuht
tel. 6535 199
mob. 56 69055
mesa@hof.ee

Finantseerimise tingimused:

Janis Pugri

AS Hansapank
korterelamu laenu müügijuht
tel. 6133 887
mob. 50 35543
janis.pugri@hansa.ee

energiat kasutatakse ebaratsionaalselt. Selle kõrvaldamiseks paigaldatakse teises etapis kõigile püstikutele tasakaalustusventiilid ja reguleeritakse need vastavalt projektile. See tasakaalustab küttesüsteemi hüdrauliliselt. Nüüd jaotub soojus ühtlasemalt korterite vahel. Eelistatumad on nn dünaamilised tasakaalustusventiilid, mis ka välistemperatuuri suurte kõikumiste puhul toimivad hästi ja võimaldavad hilisemaid radiaatorite vahetusi.

Küttepüstikute tasakaalustamine ei taga siiski soojuse jaotumist iga elaniku soovidele vastavalt. Mõnele piisab ruumiõhu temperatuurist +18 °C, teisele on ka +22 °C liialt jahe. Radiaatoritele paigaldatavad termostaatventiilid võimaldavad reguleerida toatemperatuuri vastavalt vajadusele. Ventili temperatuuritundlik element hoiab toasooja automaatselt soovitud tasemel. See on küttesüsteemi renoveerimise kolmas etapp.

Enamik küttesüsteeme Eestis on ühetorusüsteemid, kus soojuskandja läbib korterite radiaatoreid järjestikku. Iga radiaatori ette tuleb paigaldada nn 3T-ventiil ja mõõdaviigitoru, mis võimaldab reguleerida radiaatorisse mineva vee kogust ilma püstiku teiste küttekehade soojusväljastust mõjutamata. Niisugused renoveerimistööd on tehtud mitmes Pärnu, Tartu ja Tallinna korteriühistus. Sama tüüpi elamuga võrreldes saavutati soojusenergia kokkuhoid 20...30%.

Täielikult amortiseerunud kütetorustikuga elamus soovitame koos torude vahetusega üle minna kahetorusüsteemile. Investeeringud ja elanike ebamugavused tööde teostamisel on küll suuremad, kuid kahetorusüsteemil on eeliseid - radiaatorite soojusväljastused ei sõltu üksteisest.

Eestis renoveeritud korterelamute praktika on näidanud, et termostaatventiilid ei taga siiski igal juhul oodatud energiasäästu. Oluline on, et iga elanik kasutaks soojusenergiat ratsionaalselt, ilma oma elamismugavust vähendamata. Praegu rakendatav korteri köetava pinnaga võrdeline küttekulu jagamine ei stimuleeri elanikke säästlikult käituma ja termostaatventiilide eelised jäävad kasutamata. Kogemuste põhjal võib väita, et häid tulemusi annab küttesüsteemide renoveerimine koos küttekulu individuaalse arvestamisega.

Niisuguste renoveerimisprojektide rahastamiseks loodigi Hansapanga ning saksa firma Rossweiner, Alicemesstechnik OÜ ja Mesa Eesti OÜ ühisprojekt. Laenu kasutamine tagab teile investeeringute lühima tagastusaja.

Vajad abi? **Helista!** 

Нужна помощь? **Позвони!**

6 5 6 3 7 1 1 6 5 6 6 3 7 0

ELTIS BALTIC OÜ :: MUSTAMÄE TEE 3, (2. KORRUS), 10615 TALLINN :: FAKS 6563711 :: WWW.FONOLUKK.EE :: INFO@ELTIS.EE

Hansapanga kliendipäev

Hansapank organiseeris 4. aprillil tänuväärse kontakt-ürituse - kliendipäeva, kuhu olid kutsustud korteriühistute esindajad ja firmad, kes suudavad pakkuda ühistutele abi nende probleemide lahendamisel. Üritus toimus Hansapanga Rävalla kontoris ja huvi selle vastu näitab



see, et juba enne ametlikku algust kell 11.00 ootas ukse taga palju huvilisi. Ka infoleht "Korteriühistu" osales kliendipäeval. Pakkusime huvilistele kõiki ilmunud "Korteriühistu" numbreid (äsja ilmus kuues). Meie üllatuseks oli huvi trükiste vastu suur, kaksikümne minutit pärast avamist oli laud tühi ja pidime tooma lisa. Jagasime välja üle 200 trükise.



Saime ka palju häid ideid ja küsimusi infolehe sisu rikastamiseks. Üllatusena selgus, et näiteks korteriühistute raamatupidamisega seotud teemad on endiselt aktuaalsed. Kajastame esitatud küsimusi järgmistes numbrites.

Avo-Rein Tereping



DELJUAN
www.deljuan.ee

Ehitajate tee 109A
13514 Tallinn
Tel: 640 48 79
Fax: 657 99 19
info@deljuan.ee




Punane 6/Suur-Paala 1
13619 Tallinn
Tel: 621 72 08
Fax: 621 25 95
mail@deljuan.ee



* ehitus- ja remonditööd:
katuste renoveerimine,
otsaseinte soojustamine,
trepikodade remont,
vuukide remont jne

* santehnilised tööd
* elektritööd
* soojustehnilised tööd
* avari-dispetšerteenistus
24h

* püstikute ning veemagistraalide
vahetus

* küttesüsteemide renoveerimine
* soojussõlmede paigaldus
* kinnisvara haldamine ja
hooldamine
* raamatupidamisteenused

* строительство и ремонт:
реновация крыш,
утепление фасадов,
ремонт подъездов,
заделка швов и др.

* сантехнические работы
* электрические работы
* теплотехнические работы
* аварийно-диспетчерская
служба (24 ч)

* замена стояков и магистралей
водоснабжения
* реновация систем отопления
* установка теплоузлов
* управление и обслуживание
недвижимости
* бухгалтерские услуги

K-KATE
KATUSEKATTETÖÖD

LAME PLEKK **KATUSED, FASSAADID**

Tel.: 610 7920
Faks: 610 7921
info@k-kate.ee
www.k-kate.ee

ELTIS



Vajad fonolukku? **Helista!**
Нужен домофон? **Позвони!**



»»» 6 5 6 3 7 1 1 »»» 6 5 6 6 3 7 0

ELTIS BALTIC OÜ :: MUSTAMÄE TEE 3, (2. KORRUS), 10615 TALLINN :: FAKS 6563711 :: WWW.FONOLUKK.EE :: INFO@ELTIS.EE

KENNIS

aknad



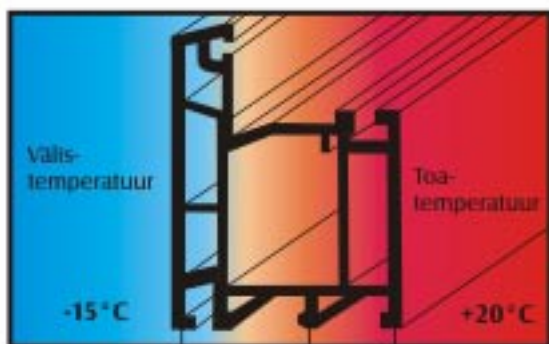
Kui Sa armastad oma maja, vali aknad Trocal!

3 põhjust valida aknad Trocal:

- uus profiil Trocal Innonova laiusena 70 mm on soojapidavam, kui tavaliselt kasutatavad 58 mm profiilid
- Innonova 70 on tugevam ja vastupidavam meie ilmastikutingimustes
- Innonova 70 saad sama hinnaga, kui tavalised 58 mm profiiliga aknad

3 причины выбрать окна Trocal:

- новый профиль Trocal Innonova шириной 70 мм держит тепло лучше, чем обычные 58-мм профили
- Innonova 70 прочнее и надёжнее в нашем климате
- Innonova 70 стоит не дороже, чем обычные 58-мм профили



Maks. soojusjuhtivuse koefitsent 1,2 W/m² K

AS KENNIS AKNAD
Silikaltsiidi 5
11216 Tallinn
Tel: 681 4090
Faks: 681 4097
kennis@stv.ee

Esindus Pärnus
Color OÜ
Mai 59
80023 Pärnu
Tel./Faks: 442 0075

Liisingu aitab vormistada:

 **Hansa**
Leasing & Factoring

 **TROCAL**[®]

Vajad abi?

Нужна помощь?

Helista!

Позвони!



6 5 6 3 7 1 1



6 5 6 6 3 7 0

Lugeja küsib, toimetaja vastab

K: Meie majas on suur veekadu. Nüüd selgus, et maja üldveemõõturi näit oli vale - 10% tegelikust suurem. Varem oli juhatus otsustanud, et jagab veekao proportsionaalselt veekulu järgi korterite vahel - kes rohkem kasutas, see rohkem maksis. Kas juhatusel on õigus määrata tasu tarbimata vee eest?

V: Üldjuhul otsustab kõiki jooksvaid küsimusi ühistus juhatus oma volituste piires. Sageli tekib ühistutes tööpoolest erinevus üldveemõõtja ja korterite veemõõtjate näitude vahel. Selle põhjusi võib olla mitu. Üks põhjustest on nt. kõigi elanike huvides kojamehe või koristaja poolt kulutatud vesi. Loomulikult jaotatakse see kulu kõigi korterite vahel proportsionaalselt. See on sarnane ilma veemõõturiteta korterites veekulu arvestusega, mil kulu soovitatakse jagada võrdeliselt korteri üldpinnaga.

Kuid veemõõtjate näitude ebatäpsus tekitab samuti vahesid. Kuna ühistul on leping Tallinna Veega maja kogutarbimise kohta, tuleb tasuda vastavalt üldmõõturi näidule. Kui ühistu ei suuda tuvastada, et mõni korter tarbib veemõõturi näidust rohkem, tuleb ikkagi tasuda vastavalt lepingule tarnijaga ja seesmiselt otsustada, kuidas katta vahe. Soovituslikult jagatakse veekadu proportsionaalselt korteri pinnaga. See tundub olema kõige õigem lahendus.

K: Tallinna Vesi tegi üsna suure tagasiarvelduse. Kas rohkem maksnud korterimanikel on õigus nõuda juhatuselt vee tasaarvestust?

V: Kui Tallinna Vesi on teinud tagasiarvestuse, tuleks ka see jagada proportsionaalselt korterite vahel (loomulikult võttes arvesse, missugused korterid veekao eest tasusid). Ilmselt on mõistlik seda arvestada ettemaksuna. Loomulikult saab kasutada ka teistsuguseid arvestusskeeme ühistu liikmetele ülemakstud vee kulu kompenseerimiseks, kuid need on märksa keerukamad.



Avo-Rein Tereping
Infolehe „Korterühistu“ toimetaja

LUKUABI 24h

- Avame
- Paigaldame
- Vahetame
- Müüme
- Remondime lukke
(Abloy, Boda, Assa, Era)
- Avame autouksi

LUKUABI OÜ
 Peterburi mnt 65-10,
 11415 Tallinn
 Tel: 654 5344
 GSM: 528 8833
 www.lukuabi24h.ee
 info@lukuabi24h.ee

NB! Eripakkumine korteriühistutele

- Püstikute ja torude vahetus (vesi, soojustus, kanalisatsioon)
- Kõik san tehnilised tööd
- Plasttorude müük ja paigaldamine
- Veemõõtjate taatlemine
- Sooduspakkumised korteriühistutele

KONTOR JA LADU:
SUUR-SÕJAMÄE 10A, TALLINN
TEL: 638 0890, FAKS: 610 1171

TAATLUSLABOR:
MAJAKA 24. TALLINN
TEL: 621 0258

WWW.ALICE.EE **ALICE@ALICE.EE**

ALICE Messtechnik
Teie partner...

- Замена стояков и труб (водопровод, канализация, отопление)
- Любые сантехнические работы
- Пластиковые трубы - продажа и установка
- Проверка водомеров
- Скидки для квартирных товариществ

Vajad fonolukku? Helista!
Helista!
Позвони!

Нужен домофон? Позвони!

>>> 6 5 6 3 7 1 1 >>> 6 5 6 6 3 7 0

ELTIS BALTIC OÜ :: MUSTAMÄE TEE 3, (2. KORRUS), 10615 TALLINN :: FAKS 6563711 :: WWW.FONOLUKK.EE :: INFO@ELTIS.EE



VIZIT
BALTIA

Vizit: Mugavus ja turvalisus

- Fonolukud
- Videovalvesüsteemid
- Läbipääsu kontrollsüsteemid

- Müük
- Konsultatsioonid
- Remont
- Garantii
- Paigaldus
- Hooldus

XX aastat
kaubamärki "Vizit"

Korteriühistutele eripakkumised!

Kreutswaldi 4a
Tallinn
tel: 6444777

GSM: 5108768
valentina@alampeks.ee
www.alampeks.ee

Peterburi tee 65
Tallinn
tel: 6381604



Helista
kohe!!!



Vajad abi?

Нужна помощь?

Helista!

Позвони!



6 5 6 3 7 1 1



6 5 6 6 3 7 0

Ühistu küsib – Hansapank vastab:

1. Mida teha, kui üldkoosolek otsustas lihthäälteenamusega (50%+1) võtta laenu, kuid seejärel tekkis "initsiatiivgrupp", mis korjab allkirju laenu vastu ja pommitab panka vastava sisuga kirjadega.

Üldkoosoleku otsused on ühistu juhtimise ja arengu seisukohalt määrava tähtsusega. Nendes otsustes peaks kajastuma enamuse korteriomaniike tahe. Loomulik on ka see, et üks või mitu korteriomaniikku pole vastuvõetud otsustega erinevatel põhjustel rahul.

Juriidiliselt on igal ühistu liikmel 3 kuu jooksul võimalik vaidlustada üldkoosoleku otsuseid. Nn. "allkirjade kogumine" ei anna korteriomaniikele seaduse silmis täiendavaid võimalusi, kuid tekitab usaldamatust ja põhjendamatuid pingeid ühistu töö korraldamisel.

Tavaliselt tekib rahulolematust siis, kui juhatus pole osanud ühistu liikmeid piisavalt hästi informeerida majandusotsuste sisu osas. Seetõttu võiks probleemi lahendada informeerides liikmeid täiendavalt kas kirjalikult, individuaalselt või kutsuda kokku koosolek.

2. Kas on võimalik töövõtjate vahetamine peale laenu saamist? Näiteks, kui töövõtja valitud, tööettevõtuleping ning laenuleping sõlmitud, kuid ilmub odavam või muul põhjusel sobivam firma.

Peale laenulepingu sõlmimist on töövõtjaid võimalik vahetada. Selleks peaks olema piisavalt mõjuv põhjus – näiteks kahtlused töövõtja usaldusväärsuse ja/või töö kvaliteedi osas. Kõige korrektsem on töövõtja muutuse kohta vormistada ühistu juhatusel otsus. Juba sõlmitud töövõtulepingu korral on lõpetamine keerukam, sest lepingus võivad olla sätestatud ennetähtaegse lõpetamisega kaasnevad sanktsioonid.

Töövõtjate vahetamisel on vaja pangale esitada vastav juhatuse otsus ja uue töövõtulepingu koopia. Seejärel saab väljamakseid teostada juba uue töövõtja arvele.

Selliste olukordade vältimiseks peaks ühistu hinnaküsimise ja pakkumiste hindamise juurde kaasama ehituseksperdi, kes tunneb nii remonttöö sisu kui ka ehitajate tausta ja kvaliteeti.

3. Kas laenulepingu intress on fikseeritud? Kas see tõuseb koos Euribori vms. tõusuga? Kas on võimalik intressi vähendamine tulevikus?

Hansapank pakub ka ujuva intressiga laenu. See tähendab, et intress koosneb kahest osast: üks osa on muutuv iga 6 kuu järel ja sõltub Euribori liikumisest rahvusvahelisel finantsturul. Euribori kursid on avalikud ja neid saab igapäevaselt jälgida panga koduleheküljelt. Teine osa on fikseeritud, mida nimetatakse marginaaliks ja mis lepitakse

kliendiga kokku laenulepingu sõlmimisel. Intresside muutmine toimub reeglina kliendi initsiatiivil ja siis, kui intressimäärad on oluliselt allapoole liikunud. Käesolevaks ajaks oleme jõudnud aga intressimääradega Euroopa Liidu keskmise taseme lähedale, nii et kukkumisruumi väga palju pole.

Arvan, et intressimäärast olulisem on siiski kõik see, mis puudutab konkreetset remonttööd: kas ühistu saab piisavalt kvaliteetseid hinnapakumisi, kas ehitustööde korraldus toimub kogenud spetsialistikontrolli all ja kas töö tulemus on kvaliteetne.

4. Kas pank soovib alltöövõtjaid? Kui soovib, kas sellega kaasneb ka panga vastutus, kui alltöövõtja teeb praaki? Kas on võimalik ka FIE või tundmatu firma alltöövõtjaks palkamine?

Töövõtjad ehk ehitusfirmad vajalike remonttööde teostamiseks valitakse reeglina hinnapakumiste alusel. Paljud ühistud annavad meile ka tagasisidet kui töövõtjatega on olnud suuri probleeme või vastupidi – koostöö on laabunud suurepäraselt. Seetõttu võivad ühistud saada meie käest teavet ehitusfirmade tausta ja kvaliteedi kohta. Kindlasti hoiatame oma kliente töövõtjate eest, kellega on olnud sageli suuri probleeme. Põhimõtteliselt võib töövõtja olla ka FIE, kuid siiani pole neid väga palju esinenud. Töövõtjatega seotud risk jääb siiski täielikult ühistu kanda, kuna pangal pole töövõtjatega siduvaid kokkuleppeid ega lepinguid. Seepärast peaks ühistu juhtkond hoolitsema selle eest, et ehitusfirma taust oleks üle kontrollitud nii, et juhatusel oleks kindlus just väljavalitud töövõtjat kasutada. Vähendamaks ehitusfirmast tulenevaid finantsriske soovime vältida töövõtjaid, kes iga hinna eest soovivad saada ühistult ettemaksu.



Hansapanga kontaktid:

Janis Pugri
korterelamu laenu müügijuht
tel. 6 133 887
mob. 50 35543
e-mail: janis.pugri@hansa.ee

Felor Sepp
kliendihaldur
613 2726
506 7057
felor.sepp@hansa.ee

ELTIS

Vajad fonolukku? Helista!

Нужен домофон? Позвони!

ELTIS BALTIC

6 5 6 3 7 1 1 6 5 6 6 3 7 0

ELTIS BALTIC OÜ :: MUSTAMÄE TEE 3, (2. KORRUS), 10615 TALLINN :: FAKS 6563711 :: WWW.FONOLUKK.EE :: INFO@ELTIS.EE

AS JART KONSULT soovitusel fassaaditööde Tellijale:

Meie firma töötajad alustasid hoonete välisseinte soojustamist dryvit tehnoloogia baasil esimesena Eesti Vabariigis pärast Austria firmas Herberts 1993. aastal toimunud väljaõpet. Nõnda omame kõige pikaajalisemat soojustustööde kogemust Eestis. Meil on ainsana Eestis ISO 9001:2000 sertifikaat fassaadide soojustustöödele. Samuti on meil tuleohutuse sertifikaat.

Aluseks võttes meie töötajate kogemused hoonete välisseinte soojustamisel ja nähes, milliseid vigu tehakse nende tööde tegemisel, soovime Teil tähelepanu pöörata järgmistele asjaoludele:

1. Valides töövõtjat, kontrollige tema tegevuslubade olemasolu ja varasemat antud tööde tegemise kogemust. Küsige tehtud objektide nimekirja ja tööde mahtusid. Vaadake üle mõned selle firma poolt eelnevalt teostatud objektid.

AS JART KONSULT TALLINNA ESINDUS
 PARDI 30 LAKI 14-703
 80016 PÄRNU 10621 TALLINN
 TEL 447 6120 TEL/FAKS 651 7722
 FAKS 442 6106 GSM 504 2709
 info@jartkonsult.ee www.jartkonsult.ee

- EHTITUSE PEATÖÖVÕTT
 - FASSAADIDE SOOJUSTAMINE
 - PROJEKTEERIMINE
 - TEEMANTPUURIMINE
 - EHTITUS- JA REMONTTÖÖD

JART
KONSULT

Väljaõppinuteks võib lugeda mehi, kes on nimetatud tööd teinud vähemalt kaks aastat. (Kui töömehed on antud tööd teinud pidevalt vähemalt 3 kuud, võib öelda, et tugeva eestlõulise puhul oskavad nad juba midagi teha.)

2. Kontrollige, et kõik kasutatavad materjalid omaksid vastavaid sertifikaate, mis kajastaks ka seda, et materjal sobib antud töödele.

3. Enne tööde alustamist tuleb fassaadipind puhastada lahtistest kihtidest. Soovitavalt teostada survepesu.

4. Plaadid paigaldatakse seinale nii, et plaadi keskel oleks vähemalt kaks liimimajakat ja plaadi ääred oleksid kaetud liimiga. Sellega tagatakse, et plaadi taga ei toimuks mingit õhu liikumist.

5. Plaadi servades aga liimi olla ei tohi kuna tekivad külmakillad. Kui plaatide servade vahele jäävad suuremad tühemikud kui 2 – 3 mm, täidetakse need polüstüroolribade või spetsiaalselt polüstüroolplaatidele mõeldud vahuga. Tühemikke makroflexiga või mõne muu universaalvahuga täita on kategooriliselt keelatud. Tegu on järelepausimisega ja vead võivad ilmuda alles aasta või kahe pärast.

6. Plaadid tuleb kinnitada tüüblitega – vähemalt 4 tüüblit ühele ruutmeetrile.

7. Armeerimisvõrgu paigaldamisel peab võrgu ülekate eelneva paaniga olema vähemalt 10 cm. Avade nurkadesse seinale pinnale tuleb paigaldada diagonaalselt võrgu tükid suurusega vähemalt 30x30 cm, et vältida nurgast lähtuvaid pragusid.

8. Lõppviimistluse ühtlase värvitooni tagamiseks on tingimata vajalik enne krohvikihhi pealekandmist pind kruntida samatoonilise krundiga.

9. Tööde teostamine üle 80 %-lise õhuniiskuse korral ei ole lubatud. Eriti kehtib see viimistlus- ehk krohvikihhi pealekandmise kohta. Ka kõige paremini teostatud tööde puhul näeb sein ebakorrektna välja kui päike paistab teatud nurga alt (piki seinale). Kuid ärge muretsege, see kestab ca 10 kuni 15 minutit.

Kui Teie hoone fassaad ilmastikutingimuste mõjul aja jookul kaotab oma esialgse värskuse, on võimalik olukorda parandada survepesuga või ülevärvimisega.

Tutvuge ka artikliga «Välisseinte soojustamine» korteriühistute infolehes 6 – 2004/kevad !

Säästkem energiat !

Soojustagem oma majad ja korterid !

Jaan Lõpp
 AS Jart Konsult
 juhataja
 info@jartkonsult.ee



Vajad abi? Helista!
 Нужна помощь? Позвони!

6 5 6 3 7 1 1 6 5 6 6 3 7 0

ELTIS BALTIC OÜ :: MUSTAMÄE TEE 3, (2. KORRUS), 10615 TALLINN :: FAKS 6563711 :: WWW.FONDLUKK.EE :: INFO@ELTIS.EE

OÜ Lipuvabrik esitleb

Eesti rahvuslipu sünnist – ta pühitsemisest Otepää kirikus möödus 120 aastat. Käesolev aasta on kuulutatud Eesti lipu aastaks. Lipud tulevad Lipuvabrikust, mis asutati 1994. aastal, ta põhineb Eesti kapitalil.

Me valmistame ja müüme suures valikus lippe jm sümbolikat. Meie lipud ja vimplid on ilmastikukindlast kvaliteettriidest, mis märgudes värvi ei anna. Valmistame nii Eesti kui ka kõikide välisriikide lippe, samuti maakondade, linnade ja valdade, kiriku-, firmade, liitude, pere- ja suguvõsalippe. Pakume ka auto-, kande-, käsi- ja signaallippe. Lisaks valmistame vimplid, liputarvikuid, reklaami kangal, mitmesugust sümbolikat ning isegi väikeseid võileivalippe. Kuuludes rahvusvahelisse organisatsiooni Flag Research Center, on Lipuvabrikul täielik info kogu maailma riigilippude kohta.

Meilt saate professionaalset nõu ja abi, millist lippu või vimplit valida ning kuidas neid kasutada. Majalipuna kasutatakse normaalmöötmega (105x165 cm) riigilippu ning see heisatakse maja seina külge paigaldatud vardahoidjasse, mille soovitatav kaldenurk on umbes 40°. Lipuvarde pikkus on ligikaudu kolm lipu laiust, seega umbes 3m. Tuleks jälgida, et lehviv lipp ei ulatuks vastu seina, katuseräästasse ega takerduks puukstesse või traatidesse. Heisatud riigilipu alumine serv peab jääma maapinnast vähemalt kolme meetri kõrgusele. Lipumasti puhul tuleb valida riigilipp, mille laius on ligikaudu 1/6 mastikõrgusest. Leina tähistamiseks heisatakse riigilipp leinalipuna. Neil juhtudel kinnitatakse majalipuvarde ülemisse otsa 50 – 100 mm laiune must lint, mille mõlemad otsad ulatuvad lipu laiust pidi kuni lipukanga alumise servani. Ilma musta lindita leinalipp heisatakse poolde lipumasti nii, et lipu alumine serv asuks masti keskel. Koos teiste riikide lippudega heisatuna paigutatakse Eesti riigilipp teiste suhtes lipurivi tagant vaadatuna paremale. Seega heisatakse oma riigilipp kõige auväärsemale kohale. Heisatav lipp peab vastama seadusega kehtestatud etalonile ning olema puhas ja terve. Riigilipu heiskamise päevad (lipupäevad) on pühade ja tähtpäevade seadusega kehtestatud riigipühad ja riiklikud tähtpäevad. Vabariigi Valitsuse korraldusel võidakse välja kuulutada ka teisi lipupäevi. Ka maavanema korraldusel võib seoses mõne kohaliku sündmusega selles maakonnas heisata riigilipud. Praegu kehtivad lipu heiskamise päevad on näha tabelis. Maailmas on palju rahvuslippe. Suurem osa neist tekkis pärast teist maailmasõda. Vaid kümnendik kõigist rahvuslippudest on vanemad kui sada aastat. Kasutagem siis väärikalt meie auväärset sini-must-valget rahvuslippu, mis on samaaegselt ka riigilipp.

1. jaanuar	uus aasta
2. veebruar	Tartu rahulepingu aastapäev
16. veebruar	Leedu iseseisvuspäev
24. veebruar	iseseisvuspäev
14. märts	emakeelepäev
1. mai	kevadpüha
9. mai	Euroopa päev
maikuu teine pühapäev	emadepäev
4. juuni	Eesti lipu päev
14. juuni	leinapäev (heisatakse leinalipuna)
23. juuni	Võidupüha
24. juuni	Jaanipäev
20. august	taasiseseisvumispäev
novembri teine pühapäev	isadepäev
16. november	taassünnipäev
18. november	Läti iseseisvuspäev

giilipp teiste suhtes lipurivi tagant vaadatuna paremale. Seega heisatakse oma riigilipp kõige auväärsemale kohale. Heisatav lipp peab vastama seadusega kehtestatud etalonile ning olema puhas ja terve. Riigilipu heiskamise päevad (lipupäevad) on pühade ja tähtpäevade seadusega kehtestatud riigipühad ja riiklikud tähtpäevad. Vabariigi Valitsuse korraldusel võidakse välja kuulutada ka teisi lipupäevi. Ka maavanema korraldusel võib seoses mõne kohaliku sündmusega selles maakonnas heisata riigilipud. Praegu kehtivad lipu heiskamise päevad on näha tabelis. Maailmas on palju rahvuslippe. Suurem osa neist tekkis pärast teist maailmasõda. Vaid kümnendik kõigist rahvuslippudest on vanemad kui sada aastat. Kasutagem siis väärikalt meie auväärset sini-must-valget rahvuslippu, mis on samaaegselt ka riigilipp.

Bledor-Ehitus OÜ
KÕRGEHITUSTÖÖD:
 Vuugiremondi- ja fassaadi-soojustustööd, katusetööd, viimistlustööd.
 Tööstuslik alpinism
 Korvtöstukite teenused (AGP-18)

Liikuri 42-45, 13618 Tallinn
 tel/faks 635 0727
 GSM 56 499 434
 e-mail: bldr@hotmail.ee

SENTURA OÜ

- santehnilised tööd, kõikide torustike ja sanseadmete vahetus
- soojustehnilised tööd
- varikatused
- hoonete hooldus
- avariiteenistus

Punane 56, 13619 Tallinn
 Tel.: 635 2272 • Faks: 635 2430
 GSM: 50 21 662
 e-mail: sentura@hotmail.ee

KÕIK LIPPUDEST LIPUD, MASTIVIMPLID
 LIPUVARDAD, VARDAHOIDJAD,
 LIPUMASTID

Lipuvabrik OÜ
 Kopli 81, Tallinn 11713
 Tel. 6684 272 Faks 6684 273
 info@lipuvabrik.ee www.lipuvabrik.ee

ELTIS

Vajad fonolukku? **Helista!**
 Нужен домофон? **Позвони!**

ELTIS BALTIC

6 5 6 3 7 1 1 6 5 6 6 3 7 0

ELTIS BALTIC OÜ :: MUSTAMÄE TEE 3, (2. KORRUS), 10615 TALLINN :: FAKS 6563711 :: WWW.FONOLUKK.EE :: INFO@ELTIS.EE

Katus tellige usaldusväärsetl tegijalt

AS Esco alustas esimese ettevõtte Baltikumis 1989. aastal teraslehtedest katusekattematerjalide valmistamist. 1995-st aastast on firma osanikuks Põhjamaade üks suurimaid katusekatete tootjaid Weckman Steel OY. Selle ettevõtte kaubamärgi all turustamegi praegu põhiosa meie toodangust. Kindla kvaliteedi garantiiks on üle 40 aastane Weckmani tegevus sel alal.

Me pakume erinevaid kivikujulisi katuseprofile, mis on sarnased traditsioonilise kivikatusega. Teraskatus on kerge ja sobib seetõttu eriti hästi vanade katuste renoveerimiseks. Meie katusekatted on laia värvi- ja pinnakatte valikuga. Weckmani katus mitte ainult ei kaitse vihma ja lume eest, vaid muudab teie maja kauniks. Enamusel pinnakatetest on 10-aastane tootjagarantii. Selle aja möödumisel tuleks teha esimene põhjalikum katuse ülevaatus, kuid tänu kaasaegsetele materjalidele on tegelik eluiga mitu korda pikem.

Peame Weckmani toodete tugevaimaks küljeks ennekõike kõrget kvaliteeti. Meie ettevõttele on omistatud kvaliteedijuhtimise sertifikaat ISO 9001-2000, mis näitab, et meie tooted vastavad kõikidele Euroopas kehtivatele standarditele. Meie põhilisteks partneriteks on ehitusfirmad ja ehitusmaterjalide kauplused, kuid suure osa moodustab projektlaheanduste realiseerimine, sealhulgas ka korteriühistutele. Ekspertide abiga luuakse kliendikesksed lahendused, mis kindlustavad suurepärase lõpp-tulemuse. Koostöös Eesti erinevate pankadega saame kaasa aidata ka finantseerimisprobleemide lahendamisel.

Kui ühistu soovib renoveerida katust, fassaadi või soojustada paneelmaja otsaseinad, saab seda teha kahel viisil. Võib leida ehitusfirma ja tellida kogu töö koos materjalidega sealt.

Sageli on ühistud ennekõike huvitatud võimalikult soodsast

hinnast. Paraku kaasnevad sellega mitmed riskid ja tulemused selguvad alles aastate möödudes. Püüdes edestada konkurentide madalamate hindadega, kasutavad ülisoodsate hindade pakkujad võimalikult odavaid materjale, mis sageli ei vasta kvaliteedinõuetele. Mõned ehitajad rikuvad ka paigaldustehnoloogiat, näiteks lõigatakse katusekatet ketasloikuriga, mis rikub kaitsva tsingikihi löikekoha ümbruses ja mõne aja pärast avastate, et kallis katus hakkab roostetama. Kui need puudused ilmnevad, on ehitusfirma või odavat tööd pakkunud ehitusmehed jäljetult kadunud. Teisel viisil katuse või fassaadi renoveerimiseks soovime pöörduda otse Weckmani poole.



Meil on küllaldane kogemus projektide juhtimisel. Aastate jooksul oleme välja valinud koostööpartnerid – ehitusfirmad, kelle töö kõrges kvaliteedis oleme veendunud. Koos usaldus-

väärse ehitusfirmaga saavutame täiusliku tulemuse, mis kestab aastaid. Meie soovitus vältida odavaid katusetegijaid põhineb kurbadel kogemustel – isegi kvaliteetsest materjalist valmistatud katus või elamu fassaad võib õige ehitustehnoloogia eiramisel olla elamu omanikele murede allikas. Seetõttu valige hoolikalt ehitajat. Weckman on Teile selles abiks.

Alustades elamus renoveerimistööd, soovime korteriühistutel kõigepealt läbi mõelda, missuguseks soovitakse maja teha. Seejärel laske eksperdil hinnata maja tehnilist seisundit. Järgmine etapp on kõige olulisem – tuleb otsustada, missugust materjali soovite kasutada. Weckman pakub nii katuste kui fassaadide katmiseks erinevaid võimalusi. Kui soovite kinnitust Weckmani kvaliteedile, heitke pilk näiteks Järve keskusele Tallinnas.

Mistahes firma usaldusväärset kinnitab tootearendus, sest seda suudavad endale lubada vaid need tegijad, kes kavatsevad turul olla kaua. Weckmani tootearenduse uusim tulemus on vasest fassaadikassetid. Eelkõige sobivad need esindushoonetele. Ka uue Kunsimuuseumi tarbeks on tellitud Weckmani vasest fassaadikatted.

Katus ja renoveeritud fassaad ei tee Teile muret pikkade aastate jooksul, kui olete need tellinud usaldusväärsetl tegijalt.





"KIVISUR" OÜ

Linnamäe tee 91
13911 Tallinn
tel/faks: 636 3866
GSM: 56 560 069
56 560 104
e-mail: kivisur@hot.ee
http://www.hot.ee/kivisur

- lamekatuste ehitus ja remont
- viilkatuste ehitus ja remont
- fassaadide soojustamine
 - vuukide remont
- autokorvtõstukite rent
 - viimistlustööd
- liiva ja mulla müük ja transport

WECKMAN

Peep Siimon

AS Esco juhatuse esimees
tel: 60 55 450
GSM: 50 36 764
e-mail: peep@esco.ee

Alo Neerot

AS Esco müügijuht
tel: 60 55 695
GSM: 50 47 139
e-mail: alo@esco.ee

Vajad abi?
Нужна помощь?

Helista!
Позвони!



6 5 6 3 7 1 1 6 5 6 6 3 7 0

ELTIS BALTIC OÜ :: MUSTAMÄE TEE 3, (2. KORRUS), 10615 TALLINN :: FAKS 6563711 :: WWW.FONOLUKK.EE :: INFO@ELTIS.EE

* Установка и продажа полипропиленовых труб немецкой фирмы **BÄNNINGER**

* Замена магистралей, стояков водоснабжения и отопления. Все виды труб

* Строительство наружных трасс водоснабжения и канализации

* Ремонт подъездов

* Изготовление отмосток вокруг зданий

* Аварийное обслуживание

* Сантехнические работы

* Строительные работы

* Поверка водомеров

Viimase 3 aasta jooksul 130-ne maja renoveerimise kogemus!

Tel: 654 4851, 662 6409
Tel/faks: 654 4852
GSM: 564 4891
e-mail: agralk@hot.ee

Maleva 2N
11711 Tallinn

* Vee- ja soojustvärki püstikute ja magistraalitorude vahetus. Kõik torude liigid

* Saksa firma **BÄNNINGER** polüpropüleenitorude paigaldamine ja müük

AGR

* Veemõõtjate taatlemine

* Üldehitustööd

* Kõikvõimalikud san tehnilised tööd

* Avariiteenindus

* Trepikodade remont

* Vundamendist äärte valmistamine hoonetele

* Veevärki ja kanalisatsiooni välistrasside ehitus

EMAILE EKV TE

* vuukide soojendus ja hermetiseerimine

* epoksiidpõrandate paigaldus, taastamine

* ehitus- ja remonditööd

* fassaaditööd ja tarvikud

* kõrgtööd

* katuste puhastamine lumest ja jääpurikatest

* san tehnilised tööd

* malmvannide taastamine

* герметизация панельных швов

* эпоксидные полы и их реставрация

* ремонтно-строительные работы

* малярные и фасадные работы

* высотные работы (альпинисты)

* очистка крыш от снега и сосулек

* сантехнические работы

* восстановление чугунных ванн

OÜ EMAILE
Jakobsoni 14, 10128 Tallinn
Tel./faks: 656 3778 • GSM: 56 564 778
e-mail: email@hot.ee

DAKT EHTUS

- PANEELIVUUKIDE HERMETISEERIMINE

- PANEELIVUUKIDE REMONT

- PANEELI JA AKNA/UKSE LIITE TIHENDAMINE

- BETOONRÖDUDE JA -PINDADE REMONT

- LIITUVAD TÖÖD

Papiniidu 11, 80042 Pärnu
Tel 44 73 730 GSM 50 86 850
E-mail: firma.dakt@neti.ee

Aribell Ehitus OÜ

✓ Ehitus- ja remonditööd

✓ Sanitaartechnilised tööd

✓ Mulla- ja vundamenditööd

✓ Teede ehitus ja korrashoid

✓ Platside rajamine

Kunderi 27-20,
10121 Tallinn
tel/faks: 637 6512
aribell@hot.ee

ELTIS

Vajad fonolukku? **Helista!**

Нужен домофон? **Позвони!**

ELTIS BALTIC

6 5 6 3 7 1 1 6 5 6 6 3 7 0

ELTIS BALTIC OÜ :: MUSTAMÄE TEE 3, (2. KORRUS), 10615 TALLINN :: FAKS 6563711 :: WWW.FONOLUKK.EE :: INFO@ELTIS.EE

HOONETE

- VUUKIDE, RÕDUDE REMONT
- KATUSETÖÖD
- ÜLDEHITUS- JA VIIMISTLUSTÖÖD
- AUTOKORVTÖSTUKITE RENT VS-22

- РЕМОНТ ШВОВ И БАЛКОНОВ
- КРЫШИ
- СТРОИТЕЛЬСТВО И ОТДЕЛКА ДОМОВ
- АРЕНДА АВТОВЫШКИ ВС - 22

OÜ MEGALET EHITUS

Paldiski mnt 21, 76607 Keila, Harju mk.
GSM 501 2026; tel/faks 671 2254
e-mail: megalet@online.ee
www.megaletehitus.ee

AS Laudon-S
Puuvilla 19
10314 Tallinn
tel: 661 7544
661 7533
faks: 661 7537

LAUDON

- fassaadide renoveerimine ja soojustamine
- santehnilised tööd
- metallkonstruktsioonide valmistamine
- paneelvuukide hermetiseerimine
- ehitus- ja remonditööd
- trepikodade remont
- üldehitustööd

- утепление и реновирование фасадов
- сантехнические работы
- изготовление металлоконструкций
- герметизация панельных швов
- ремонтно-строительные работы
- ремонт подъездов
- общестроительные работы

Kahtlemata Parim valik

Vladimir Meema
50-20095
55-515612
meemav@hotmail.ee

Maksim Juferev
56-52893
www.laudon-s.com
laudon@solo.ee

Kaasaegsed fonolukusüsteemid ELTIS



Firma ELTIS Baltic OÜ on 1992. aastal asutatud Vene suur-ettevõtte ELTIS Trading esindaja Baltimaades. Firma missiooniks on turvasüsteemide väljatootamine ja tootmine. Meie põhitoodanguks on fono- ja koodlukud ning kommunikatsiooniseadmed. ELTIS Baltic OÜ pakub vandalismi- ja ilmastikukindlaid fonolukusüsteeme. Kaasaegne fonolukusüsteem on keerukas elektroonikaseade, mille montaaž ja hooldus on jõukohane vaid kogemustega kvalifitseeritud asjatundjale. Pakume kliendile terviklahendust alates süsteemi väljatootamisest vastavalt kliendi vajadustele kuni paigalduse ja hoolduseni. See võimaldab saavutada turvanõuetele vastavaid tehnilisi näitajaid. Meie põhitähelepanu on suunatud kasutusmugavustele ja töökindlusele.

ELTIS Baltic pakub samuti varem paigaldatud fonolukusüsteemide hooldusteenust. Teie soovil vahetame vana fonoluku uue vastu arvestades amortisatsiooni.

Korteriühistutele pakume paindlikku allahindluste süsteemi ja järelmaksuvõimalust. See on mugav nii elanikele kui elamute haldajatele.

Fonolukusüsteem on pikaajaline investering teie elamusse.

Seetõttu soovime pöörata tähelepanu nii luku hinnale ja disainile, kui ka süsteemi funktsionaalsetele võimalustele. ELTIS Baltic OÜ aitab Teil optimaalse fonolukusüsteemi ja Teile sobiva maksegraafiku valikul.

Meie kvalifitseeritud spetsialistid pakuvad Teile tasuta konsultatsiooni telefonidel:

65 63 711

65 66 370

55 987 467

Vajadusel tuleme ja nõustame Teid kohapeal.

Meie uus asukoht: **Mustamäe tee 3 (2. korrus), Tallinn**

Vajad abi? Helista!
Нужна помощь? Позвони!

ELTIS BALTIC

6 5 6 3 7 1 1 6 5 6 6 3 7 0

ELTIS BALTIC OÜ :: MUSTAMÄE TEE 3, (2. KORRUS), 10615 TALLINN :: FAKS 6563711 :: WWW.FONOLUKK.EE :: INFO@ELTIS.EE

Vanapaberi ja joogitaara valikkogumine säästab keskkonda ja raha

Uuringud näitavad, et keskmise eestlase koduse prügikasti sisust on kuni 60 protsenti erinevat liiki pakendite jäätmed – pudelid, purgid, kastid, karbid, kotid. Eestis tekib aastas umbes 120-130 tuhat tonni pakendijäätmeid – iga inimese kohta vastsündinust vanurini pea 85 kg.

Tarbida on lihtne ja mõnus, kuid sageli ei mõtle me sellele, millist mõju avaldab iga päev kasvav heaolu meid ümbritsevale keskkonnale ning milline on meie elutegevuse tulemusena tekkivate jäätmete edasine teekond.

Prügist lahtisaamine ei ole praegu veel nii kallis, et see sunniks tavakodanikke muutma oma igapäevaharjumusi. Mõnekümnekroonine prügiveorida korteri üüriarvel on võrreldes teiste elamiskuludega väike. Samas ainuüksi selle eest, et telefonijuhtmed teie korterisse ulatuvad ning teil on võimalus lauatelefoni kasutada, tasute igakuiselt 98 krooni.

Tähelepanu keskkonnanahoiule ja meie elu jätkusuutlikkusele on järjest teravnemas ning tarbimine ilma midagi vastu andmata muutub iga päevaga kallimaks. Sama suund on ka jäätmekäitluses – jäätmete ladestamine prügilasse muutub aasta aastalt kulukamaks.

Me kõik soovime vähendada oma kulutusi, sealhulgas ka prügi käitlemisele. Kulutused elektrienergiale ja telefonikõnedele sõltuvad meie endi tegevusest. Samuti sõltuvad ka kulutused jäätmekäitlusele meie igapäevasest elustiilist. Vaja on ainult veidi muuta oma harjumusi.

Keskkonnasäästlik eluviis algab tavalisest poeskäigust. Tasub meeles pidada, et hoiame keskkonda, kui valime kauba, mis on minimaalselt pakendatud või mille pakendit on võimalik uuesti ringlusse suunata.

Jäätmete taaskasutamiseks tuleb need liigiti sorteerida juba tekkekojal, see tähendab oma kodus. See on lihtne. Olmejäätmetest eraldi tuleb ühte kogumisvahendisse koguda klaasist, plastist, metallist või kartongist (tetrapakend) joogipakend. Teise kogumisvahendisse sobivad papp-pakend ja paber. Mõttekas on praegu kodus eraldi sorteerida kolme liiki jäätmeid ning need siis eraldi viia oma maja juures asuvasse spetsiaalsetesse konteineritesse.

Ragn-Sells pakub korterelamute jäätmekäitluse korraldamiseks valikkogumise ehk jäätmete liigiti kogumise teenust, mis vähendab teie korteriühistus tekkinud jäätmete mõju keskkonnale ning annab võimaluse vähendada jäätmekäitluskulutusi.

Elukohalähedane jäätmete valikkogumine võimaldab majajätkel sorteerida muudest olmejäätmetest eraldi taaskasutatavad materjalid – paberi-, papi ja joogipakendijäätmed. Korterelemu olmejäätmete konteineri juurde paigaldatakse kaks spetsiaalsete avadega konteinerit taaskasutatavate jäätmete kogumiseks. Papp ja paber kogutakse kokku ühte konteinerisse. Joogipakend – klaas-, plast-, metall- ja kartongtaara kogutakse kokku teise konteinerisse.



Joogipakendikonteiner



Paberi ja papikonteiner

Teenuse kasutamine on lihtne ja selge, sest kogumisvahendid on märgistatud kleebistega, mis kujutavad vastavasse konteinerisse kogutavat jäätmeliiki. Samuti jagame kõikidele kortritele arusaadavad, eesti- ja venekeelsed jäätmete sorteerimisjuhendid.

TELLIGE OMA KORTERIÜHISTULE VANAPABERI JA JOOGITAARA VALIKKOGUMINE ENNE 30. SEPTEMBRIT NING SAATE TEENUSE AASTA LÕPUNI TASUTA!
Info ja tellimine üle-eestiliselt telefonil 15 155, www.ragnsells.ee, e-posti aadressil info@ragnsells.ee

Kasutades jäätmete valikkogumise teenust:

- saavutate ka tulevikus majanduslikku kasu, sest taaskasutatavate jäätmete eest ei pea maksma kõrget ladestustasu
- täidate jäätmehoolduseeskirjade nõudeid
- säästate loodusressursse, sest vanapaber ja –papp ning pakendijäätmed taaskasutatakse
- vähendate oluliselt prügimäele viidavat jäätmekogust ning ei saasta ega koorma keskkonda

Maren Pärn

Ragn-Sells AS turundus- ja müügijuht
maren.parn@ragnsells.ee

KATUSED	-rullmaterjal	Tehtud 45 KÜ katust, järelmaksuvõimalus Pärnu, tel: 444 5708 e-mail: ttbg@hotmail.ee	1993 TTBG
	-profiilplekk		
	-asbestivaba eterniit		
	-bituumensindel		

ELTIS

Vajad fonolukku? **Helista!**

Нужен домофон? **Позвони!**

ELTIS BALTIC

6 5 6 3 7 1 1 6 5 6 6 3 7 0

ELTIS BALTIC OÜ :: MUSTAMÄE TEE 3, (2. KORRUS), 10615 TALLINN :: FAKS 6563711 :: WWW.FONOLUKK.EE :: INFO@ELTIS.EE



Telli valikkogumise teenus enne 30. septembrit.
Saad vanapaberi- ja joogipakendikonteinerite
tühjenduse aasta lõpuni TASUTA.

Sorteeri pappi –
säästad pappi!



info@ragnsells.ee • www.ragnsells.ee • üle-eestiline infotelefon

15 155

RAGN SELLS
Roheline ring

Vajad abi?

Нужна помощь?

Helista!

Позвони!



6 5 6 3 7 1 1



6 5 6 6 3 7 0

Uus elektriline lukustus

Viimasel ajal kasutatakse üha enam elektrilist lukustust, millel on rida eeliseid senikasutatud mehhaaniliste lukkude ees. See on eriti märgatav läbipääsukontrolliga uste puhul, mis piiravad või anavad loa läbipääsuks.

Niisugused on tavaliselt korterelamute trepikoja välisuksed, kus kasutatakse üha rohkem mehhaanilise võtme asemel elektroonilist tablettvõtit või distantskaarti.

Elektrilise lukustusena on seni kasutatud elektromehhaanilist lukku või elektrilist lukuvastust. Mõlemad neist on tõestanud oma pikaajalist töökindlust.

Elektromagnetite kasutamine

Lisaks laiale kasutusalaale elektroonikatööstuses (näiteks kõlarites), kasutatakse magneteid ka uste lukustusüsteemides. Need on kahe eri suuruses ja erineva hoidejõuga. Kõige levinumad on 250kg ja 500kg hoidejõuga magnetid. 250 kilose hoidejõuga magnetit kasutatakse kohtades, kus on vaja piirata uksest läbipääsu, kuid puudub vajadus ukse turvaliseks lukustamiseks. Selline magnet on piisav, et tagada ukse lukuspüsimine käega lahtitõmbamisel. 500 kilose hoidejõuga magnet sobib kohtadesse, kus on vaja ka lukustusturvalisust.

Elektromagnetiline lukustus

Elektromagnet paigaldatakse tavaliselt ukse lukustuspoole ülemise sisemisse nurka, uksepiida külge, magneti vastasplaati aga ukselehele magnetiga kohakuti. Vajadusel kasutatakse paigaldusnurgikut. Sellise paigalduse korral tagatakse ukse ülemise lukupoolse nurga lukustamine 250-500 kilose jõuga. See on tavauste korral täiesti piisav. Ka mehhaanilise luku korral kehtib nõue vastu pidada 350kg-se ja turvalukul 700kg-se lahtimurdmise jõule.

Samas jääb selline lukustus nõrgaks suure klaasiavaga profiiluste puhul, kus ukse läbipaindumine on suur. Sellisel juhul kasutatakse ukseprofiili sisse paigaldatavat magnetit, mille murdmistugevus on juba tunduvalt suurem.

Elektromagnetilise luku tööpõhimõte on lihtne. Lukustamiseks lüli-



tatakse magnetile elektritoide ja avamiseks see katkestatakse. Millised on magneti eelised tavalise mehhaanilise või elektromehhaanilise lukustuse ees?

- + Puuduvad mehhaaniliselt kuluvad osad.
 - + Kuna puudub mehhaaniline kulumine, puudub ka vajadus pidevaks hoolduseks.
 - + Magnet paigalduseks pole vaja teha ukse avasid.
 - + Magnet tõmbab ukse kinni juba ~ 7 mm kauguselt, vältides selle juhuslikku lahtijäämist
 - + Sobib ideaalselt kokku kasutamiseks koos fonosüsteemidega
- Pärast magnetluku paigaldamist järel soovitate eemaldada ukse kõik lukud, mis takistavad selle sulgumist ja põhjustavad mehhaanilist kulumist. Kui uks vajab õist turvalukustust (näiteks ärihoonete välisuksed), siis soovitate kasutada lisaks niisugust mehhaanilist turvalukku, mille lukukeel on avatud asendis sees ja vaid ööseks keeratakse see lukukorpusest välja. Soovitate vahetada ka olemasoleva mehhaanilise lukustuse ukse-magnetit vastu, tagamaks ukse tõrgeteta tööd.



Kaido Sõmer
Juhatuse esimees
Luku-Expert

Laki 3
10621 Tallinn
566 97939
tel: 6591921
faks: 6633528
karso@solo.ee

KARSO Ehitus OÜ

Komplekslahendused Teie probleemidele

**SOODUSTUS
KUNI 5%**

Trepikodade remont:

- + pindade parandus ja värvimine
- + uste ja akende vahetus
- + fonolukkude paigaldus

Fassaaditööd:

- + soojustus
- + värvimine
- + rõdude remont

Santehnilised tööd:

- + püstikute vahetus
- + veemootjate taatlemine

OÜ Meniveks

teostab korterites ja elamutes alljärgnevat tööd:

- **santehnilised tööd**
- **plasttorude paigaldamine**
- **kanalisatsioonitorustiku remont, väljavahetamine**
- **veemootjate paigaldamine, taatlemise organiseerimine**
- **santehniliste seadmete paigaldamine**
- **soojusvahetite ja kütetorustiku läbipesu ning survestamine**

Maatra 48-107 b, 13812 Tallinn
Tel./faks: (0) 621 8017 • GSM: 052 45 021
e-mail: meniveks@hotmail.ee

R TULEKUSTUTID SUITSUANDURID

- tuletõrjealane koollitus
- tuleohutusjuhendid
- evakuaatsiooni plaanid
- tulekustutusvahendid

Valdeku 132, 11216 Tallinn
tel: 6559102, faks: 6559139
rauplan@rauplan.ee

ELTIS

3

6

Vajad fonolukku? **Helista!**

Нужен домофон? **Позвони!**

»»» 6 5 6 3 7 1 1 »»» 6 5 6 6 3 7 0

ELTIS BALTIC OÜ ::: MUSTAMÄE TEE 3, (2. KORRUS), 10615 TALLINN ::: FAKS 6563711 ::: WWW.FONOLUKK.EE ::: INFO@ELTIS.EE

Luku-Expert

SA VAJAD ABISTAVAT KÄTT - PALUN > 05 25 17 17

Kauplused Tallinnas: Tartu mnt. 37 ja 39, Tel 6 410 610, abi@lukuexpert.ee
Pärnu Port Artur 1, Tel: 44 78 601, Viljandi Centrum, Tel: 43 51 155

Elus tuli soojendab hinge

Lõpuks ometi kättejõudnud suvi laseb mõneks ajaks unustada rahakotti koormanud kütteperioodi. Kuid just praegu on õige aeg mõelda olemasolevate küttesüsteemide remondile või hoopis uuendamisele. Eestis on viimase kümne aasta jooksul katsetanud nii üht kui ja teist. On loobunud tsentraalküttest ja mindud üle gaasi- või elektriküttele. Pärnumaal Jõopres otsustati loobuda turbaga koetatavast katlast ja esialgu küll osaliselt minna üle hoopis ahjuküttele. Plaanitakse ehitada korteritesse mitte lihtsalt ahjud, vaid kaminahjud. Muidugi tuli projekteerida ja ehitada korsten ning vähemalt nädalapäevad on elu selles majas tülikas ja tolmune. Külmade saabudes võivad ahjuomanikud kütta siis kui tahavad ja nii palju kui vajalikuks peavad ning lisaks kõigele nautida lähedaste seltsis pimedatel sügis- või talveõhtutel elava tule sooja valgust. Kaminahjud on ka paljudes Tallinna korterites asendanud endisaegsed plekkahjud ja läbi teinud esimese proovi külmal talvel. Korteriomanikud on leidnud vaid kiidusõnu.

Mis on kaminahi?

Veel kümnekond aastat tagasi laskis eestlane kogu soojust kaminast otse korstnasse või ehitas tuppna näotu plekkahju. Põhjamaades kasutati ammu

kaminahju, milles on kokku viidud ahju ja kamina parimad omadused. Soovi korral võib seda kasutada kaminana ja vajadusel jälle ahjana, kuid ka ainult ahjana kasutades on tema kasutegur suurem kui Eestis tavaliselt kasutataval ahjul. Tulemus saavutatakse lõõrisüsteemiga, mida nimetatakse laskuvateks lõõrideks. Niisuguse ahju kasutegur on 80-90% - see tähendab, et puidus sisalduvast potentsiaalsest energiast kasutatakse soojusena ära 80-90%. Enamkasutatavad kaminahjud on kahes suuruses ja ehitatakse tavaliselt põletatud täistellistest, mille soojapidavus on parem kui enamusel muudel materjalidel. Uks on kaminahjul tavaliselt klaasist. Kui majapidamises on küttekolle, tuleks kindlasti mõelda nii pere kui kodu turvalisusele. Vajalik on suitsuandur ja esmased tulekustutusvahendid, näiteks väiksema leegi summutamiseks mõeldud kustutusvaip - olgu see kasvõi süttinud rasv teie pannil. Alati on parem karta kui kahetseda. Ilusat päikesepaistelist suve ja külmaks ajaks sooja tuba!

Toomas Lepik

Pottsepp

tulemeister@hot.ee

Pottsepatööd Kasutusel nii uued kui traditsioonilised materjalid ja tehnoloogiad. Ahjud, kaminad, kaminahjud jne. **55679744**
üle Eesti **tulemeister@hot.ee**

Vajad abi? Helista! **ELTIS BALTIC**
Нужна помощь? Позвони!

6 5 6 3 7 1 1 6 5 6 6 3 7 0

ELTIS BALTIC OÜ :: MUSTAMÄE TEE 3, (2. KORRUS), 10615 TALLINN :: FAKS 6563711 :: WWW.FONDOLUKK.EE :: INFO@ELTIS.EE

Kivikatus sobib kõikidele majadele

Kivikatus on ju liiga raske... Sellist lauset võib tihti kuulda katuse vahetust planeerivate majaomanike poolt. Kas see ikka on nii?

Vaatleme koormusi, mida peab taluma keskmine eesti katus. Toodud numbrid on ligilähedased ega saa olla ühegi konkreetse katuse arvutamise aluseks!

Suurimat arvestuslikku koormust tekitab meie kliimas lumi. Normatiivselt lähtub lumekoormuse arvutus keskmiselt 2,0 kN/m² (200 kg/m²), kuid tegelik koormus sõltub katuse kaldest ja kujust.

Teiseks oluliseks väliskoormuseks on liikuv täisjõus mees (koos tööriistadega), kes paigaldab teleriantenni, pühib korstnat või, hooldab ja remondib katust - koormus 1,5 kN (150 kg). See on nn. punktkoormus. Seda arvestatakse tugvusarvutustes paigutatuna ebasoodsaimalt.

Kolmandaks on katusekonstruktsiooni enda kaal. Keskmise eesti elamu katuse kandekonstruktsioon on traditsiooniliselt puidust – sarikad, pennid ja roovid.

Roovide samm ja ristlõige on enamasti soovitatud katusekattematerjali tootja poolt. Tavaliselt on samm vahemikus 30 kuni 50 cm ja sõltub konkreetse materjali omadustest. Ristlõige on vahemikus 25x100 mm kuni 50x50 mm. Roovitise ristlõige otseselt katusekattematerjali kaalust ei sõltu, selle määrab katusel tööriistadega liikuva töömehe mass. Oluline ei ole mitte niivõrd kandevõime kui deformatsioon. Kuigi väiksema ristlõikega roovi kasutamine oleks võimalik, painduks see töömehe raskuse all seda võrd läbi, et katusekattematerjal võib deformeeruda või puruneda. Võtame keskmiseks roovi kaaluks 0,05 kN/m² (5 kg/m²). - 50x50 mm, sammuga 350 mm.

Sarikas peab vastu võtma kõiki katusele mõjuvaid koormusi – konstruktsiooni omakaal, lumekoormus, tuulekoormus ja töömees täismassiga 150 kg. Üldlevinud on sarikate samm 600 või 900 mm, et oleks võimalikult mugav nende vahele paigutada katuse soojustust ja katuseaknaid. Keskmine sarikas 50x150 mm sammuga 600 mm kaalub 0,1 kN/m² (10 kg/m²).

Soojustuse ja sisevoorderduse kaal on ca 0,15 kN/m² (15 kg/m²) ja nii saame katusekonstruktsiooni omakaaluks (roovid + sarikad + soojustus ja vooder) 0,3 kN/m² (30 kg/m²).

Katusele mõjub ka tuulekoormus. See võib olla nii surve- kui ka tõstejõud (viilkatuse tuulealusel küljel). Tuulekoormus võib olla vertikaalsuunalise survena ca 0,5 kN/m² (50 kg/m²) ja tõstena kuni 0,7 kN/m² (70 kg/m²).

Lisame veel katusekattematerjali kaalu, mis kõigub piirides 5 kg/m² plekk-katuse puhul, kuni 50 kg/m² keraamiliste

katusekivide puhul. Võrreldes kattematerjali kaalu teiste mõjuvate koormuste summaga selgub, et selle osakaal on suhteliselt väike.

Näiteks:

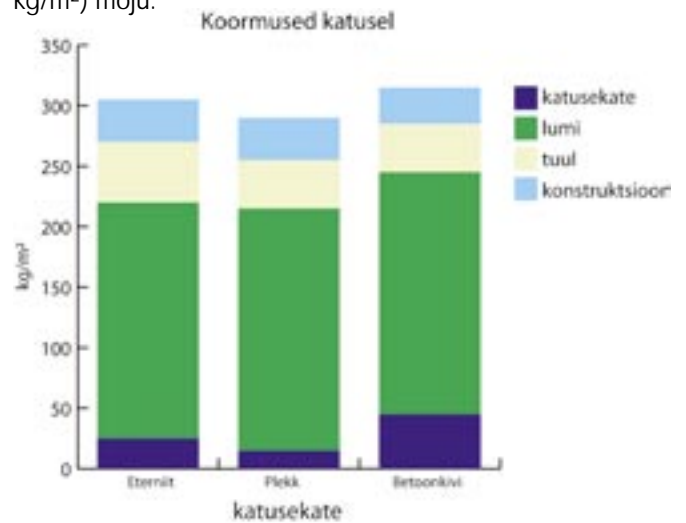
lumekoormus – 2,0 kN/m² (200 kg/m²)

Tuulekoormus – 0,5 kN/m² (50 kg/m²)

Konstruktsiooni omakaal – 0,3 kN/m² (30 kg/m²)

KOKKU: 2,8 kN/m² (280 kg/m²)

Plekk-katus kaaluga 0,05kN/m² (5 kg/m²) moodustab ca 2% kogu katuse koormusest. Betoonkivi kaaluga 0,4 kN/m² (40 kg/m²) moodustab 12,5% kogu katuse koormusest. Arvestamata on töömehe (punktikoormus ca 150 kg/m²) mõju.



Kokkuvõte

Ilmastiku mõju eest suudavad hoonet kaitsta kõik tänapäeval aktsepteeritud katusekattematerjalid. Nagu eelnevalt arvutusest selgus, ei ole katusekatte valikul määravaks teguriks ka selle kaal, samuti on erinevate katusekatete hinnaerinevused suhteliselt väikesed. Seega tuleks katusekatte valikul pöörata tähelepanu selle pikaajalisusele, keskkonnasõbralikkusele, välimusele ja loomulikult isiklikule maitsele.

Lafarge Tekkin OÜ

Tallinnas: Rävåla pst. 8c

tel: 627 5560

faks: 627 5573

Tartus: Riia 140c

tel: 739 0128

faks: 739 0261

roofingsolutions.ee@lafarge-tekkin.com

www.lafarge-tekkin.com

ELTIS

Vajad fonolukku? Helista! Helista!
Нужен домофон? Позвони! Позвони!

6 5 6 3 7 1 1 6 5 6 6 3 7 0

ELTIS BALTIC OÜ :: MUSTAMÄE TEE 3, (2. KORRUS), 10615 TALLINN :: FAKS 6563711 :: WWW.FONOLUKK.EE :: INFO@ELTIS.EE

MAJA KORDA PÖÖNINGU ARVELT!

KATUSEKORTER OÜ
10126 TALLINN
J.VILMSI 11

asume siin

Teil on suurepärase võimalus
teha oma maja korda -

KATUSEKORTER OÜ

www.katusekorter.ee

vaata siit

aitab Teid

Teie annate 100% nõusoleku ehitada välja katusekorterid
Meie hindame maja seisukorra ning teostame vajaminevad tööd
Paigaldame uue katuse ning renoveerime fassaadi
teeme korda Teie korterelamu trepikoja jne.

Meie poolt pakutavas koostööplaanis võivad kõik:

- > olemasolevate korterite hind tõuseb
- > maksete suurus väheneb
- > ei ole vaja võtta laenu maja renoveerimiseks

FINANTSEERIME OMAVAHENDITEST:

- uus katuse
- uued vihmaveesüsteemid
- rennide kütteskaablid ja automaatika
- fonolukustusüsteem
- uued välisüksed
- koridoride renoveerimine
- fassaadi renoveerimine

tõsine töö

hubane lõpptulemus



küsi siit

Info@katusekorter.ee

Rene Perk
Tel: 501 4418
672 5790

Vajad abi?

Нужна помощь?

Helista!

Позвони!



6 5 6 3 7 1 1



6 5 6 6 3 7 0

Otsuste vastuvõtmine korteriühistus

Mida teha, kui korteriühistu esimees või juhatus kuritarvitab talle usaldatud võimu – niisuguse küsimusega on ühistu liikmed või raamatupidajad vahel isegi politseisse on pöördunud.

Iga üksikjuhtum on unikaalne. Vaatleme veelkord, kuidas toimub otsuste vastuvõtmine korteriühistuses.

Mittetulundusühingute seadus sätestab üldkoosoleku niisuguste organisatsioonide kõrgeimaks organiks. Üldkoosolek võib muuta ühistu põhikirja, määrata juhatuse liikmed ja teised ühistu juhtimiseks vajalikud struktuuriüksused, võtta vastu otsuseid ühistu rahaliste vahendite kasutamise, juhatuse liikmetega tehingute või neile esitavate nõuete kohta.

Üldkoosolek kutsutakse kokku vastavalt põhikirjale või siis, kui seda nõuavad ühistu huvid. Juhatus on kohustatud koosoleku kokku kutsuma ka siis, kui seda nõuab kirjalikult vähemalt 1/10 ühistu liikmetest (kui põhikiri ei

sätesta teistsugust kvooti). Otsus loetakse vastuvõetuks, kui selle poolt hääletab vähemalt 50 % + 1 koosolekust osavõtjatest. Üldkoosolekut võib ka mitte kokku kutsuda, kui kõik ühistu liikmed hääletavad otsuse poolt kirjalikult. Korteriühistu juhtimine on niisiis küllalt paindlik ja võimaldab ühistu liikmetel juhatuse tegevust hästi kontrollida, vajadusel ja juhatus välja vahetada.

Kuidas toimub ühistu juhatuse tegevuse kontroll?

Juhatus koostab igaks majandusaastaks ühistu majandustegevuse plaani ja eelarve, milles kajastatakse kõik majandamisega seotud tulud ja kulud, samuti ühistu liikmete kohutused seoses sihtotstarbeliste maksetega.

Üldkoosolekul valitakse ja vajadusel kutsutakse tagasi revisjonikomisjon. Järelikult alluvad revisjonikomisjoni liikmed ainult üldkoosolekule. Revisjonikomisjoni peamine ülesanne on kontrollida juhatuse finantsmajanduslikku tegevust ja sel viisil kaitsta ühistu liikmete huve. Selle



MN
OÜ MENPLUSS

PLEKK-KATUSED
TERASPROFIILKATUSED
VIHMAVEESÜSTEEMID
KORSTNAMÜTSID
LUMETÖKKED
AKNAPLEKID

KUUSEHEKI 23 • 76506 SAUE
tel 56 904 705 • faks 6709022
e-mail: menpluss@hotmail.ee



PREM EESTI OÜ

müüb: korteri-, elamu-, ja tööstuslikud veearvestid
Premex, Spanner-Pollux, Meinecke

prodab: квартирные, домовые и промышленные водомеры
Premex, Spanner-Pollux, Meinecke

pakub: garanti- ja garantiijärgne hooldus

предлагает: гарантийное и постгарантийное обслуживание



Õismäe tee 57a
13515 Tallinn
tel/faks 657 2007
GSM 506 9370
GSM 513 4689
e-mail: vekontehitus@hotmail.ee
www.vekontehitus.ee

VE

VEKONT EHTUS OÜ

- sanitaartehtnillised tööd
- trepikodade remont
- sillutisriba renoveerimine
- fassaadi soojustamine
- veevarustus- ja kanalisatsioonitööd
- äärekivide ja bordüüride paigaldamine
- küttesüsteemide ehitamine ja renoveerimine



PREM TEST

pakub:

- kiire ja kvaliteetne veearvestite taatlemine
- hooldus ja varuosad

предлагает:

- быструю и качественную поверку водомеров
- обслуживание и запчасти

www.prem.ee
prem@prem.ee
Labor 108, Tuba 323

Kadaka tee 5, 10621 Tallinn
Tel/faks: 657 9948, 626 7881
GSM: 51 07 929, 50 12 876



ELTIS

Vajad fonolukku? **Helista!**
Нужен домофон? **Позвони!**

ELTIS BALTIC

6 5 6 3 7 1 1 6 5 6 6 3 7 0

ELTIS BALTIC OÜ :: MUSTAMÄE TEE 3, (2. KORRUS), 10615 TALLINN :: FAKS 6563711 :: WWW.FONOLUKK.EE :: INFO@ELTIS.EE

käigus mitte ainult ei selgu rikkumised, vaid luuakse ka tingimused nende vältimiseks tulevikus.

Revisjonikomisjoni liige ei pea olema ühistu liige. Oluline on, et ta tunneks seadusi, raamatupidamisarvestust ja aruandlust. Revisjonikomisjoni liige ei tohi olla juhatuse liige või korteriühistu raamatupidaja. Raamatupidajat ei määra üldkoosolek, vaid juhatas. Üldkoosolekul võidakse arutada vaid raamatupidaja töötasu üle.

Kui on selgunud, et juhatuse liikmed on oma tegevuse või tegevusetusega tekitanud korteriühistule kahju, vastutavad nad kahju hüvitamise eest solidaarselt. Nende vastu esitatud kahjunõue aegub 5 aasta jooksul.

Igal ühistu liikmel on õigus pöörduda kohtusse taotlusega tunnistada üldkoosoleku otsus kehtetuks järgmistel juhtudel:

- Otsus on vastuolus seadusega või korteriühistu põhikirjaga.

- Üldkoosoleku kokkukutsumisel rikuti seadust või põhikirja nõudeid, mistõttu koosolekul ei osalenud või ei ol-

nud esindatud kõik ühistu liikmed.

- Puudus koosoleku otsustusvõimelisuseks vajalik quorum.

- Koosolekul võeti vastu otsused küsimustes, mis ei olnud märgitud koosoleku kutsele.

- Koosoleku kokkukutsumisel või läbiviimisel rikuti oluliselt ühistu liikme õigusi, mis tulenevad põhikirjast või seadusandlusest.

Lisame veel, et kui põhikirjas esineb vastuolu seadusega, rakendatakse seaduses sätestatud.



Natalja Intal
natasha@altiris.ee

Aknad järelmaksuga

Majade renoveerimine on kallis ja omavahendide puudumisel pakuvad pangad korteriühistutele meeleldi liisinguvõimalusi. Fensteri praktika näitab, et paljud ühised ei soovi erinevatel põhjustel pangalt laenu võtta. Vahel on põhjuseks see, et ühistu remondifondi on juba kogunenud mingisugane summa, kuid akende vahetuseks jääb seda siiski väheks. Samas on ühistu suuline näiteks aasta jooksul akende vahetuseks vajalikku summa tasuma. Seetõttu pakub Fenster lisaks pangalaenule ka oma klientidele järelmaksu võimalust intressiga 0%.

Märksa soodsamaid tingimusi akende paigaldamiseks pakume, kui lisaks trepikodadele vahetame ka kettere aknad. Siin on võimalikud kaks varianti – iga korterioomanik sõlmib Fensteriga otselepingu või sõlmime lepingu ühistuga kõigi akende vahetuseks ning ühistu arveleab ja kogub ise korterioomanikelt raha. Kahtlemata on teine variant ühistuliikmetele soodsam ja maja välisilme tuleb ilusam, kuid see eeldab ühistu juhataselt märksa suuremat aktiivsust.

Meie firma alustas 6 aastat tagasi teistelt valmistajatelt tellitud akende paigaldamisega. Täna on meie tööpäine müügi- ja paigaldusfirma. Üsna varsti selgus, et suudame kliente rahuldada vaid siis, kui loome oma tootmisbaasi ja kahe aasta eest otsustasime ehitada akendehase. Fenster kasutab akende valmistamiseks vastupidavat Veka profiili, mis on meie kliinias osutatud sobivaimaks. Meie tootevalik on lai. Aknaraamide suure värvivaliku hulgas on ka puidu imitatsioon. Vastavalt kliendi soovile kasutame tootmist klaaspakette või vastupidavat karmistatud klaasi.

Mitmed korteriühised on meilt tellinud lõhkumiskindlast armeeritud klaasist keldriaknaid. Kui töö tehakse, ei pruugi te märgata vanade akende ja ehitajaprahi äraveo pärast – Fenster teeb selle töö ise. Meie teenindajad helistavad pärast töö teostamist regulaarselt klientidele, et teada saada nende hinnangut töö kvaliteedile.



Enne...



Ja pärast korteritakendi vahetamist

Klientide vajaduste paremaks rahuldamiseks oleme loonud laialdase müügi võrgu üle Eesti. Tallinnas koostab Fensteri müügisindust – Laurimäel, Öisrändel ja tehasega samas hoones Kopli tn 33. Lisaks Tallinnale on meie esindused veel Narvas, Jõhvis, Haapsalus ja Tartus. Siivi on meie jaoks kõige pingelisem periood. Et vältida tellimuste kuhjumist, töötab Fensteri aknatehas praegu kahe vahetuses.



Fenster pakub klientidele täisteenusi. Lisaks akende vahetusele teeme ka kõiki vajalikke viimistlustööd – aknalaudade paigaldamine ja akende ärbruse viimistlus pärast paigaldamist. Neid lisatöid on meilt tellinud iga teine klient. Loomulikult anname oma töödele garantii – meie paigalduse puhul on see 5 aastat, kui klient soovib meilt tellitud aknaid ise paigaldada, kehtib neile kaheaastane garantii. Töödangu kõrge kvaliteedi hoidmiseks taotleme praegu ISO 9001 sertifikaati.

Fensteri kaudu saate tellida akendele ka lisatarvikuid. Võimistame tellimusi riba- ja lamekardinatetele, täiesti uus ja suvel eriti vajalik toode on sääsevõrk, mida on väga mugav aknaid paigaldada. Poolad Fensteri klientidest on erisikud, teise poole moodustavad äriettevõtted ja korteriühised. Fensteri edukust ja arenguvõimet konkurentsivõimelisel turul näitab seegi, et sel kevadel suutsime juba edukalt osaleda riigihankekokkuvõttel.

Tellige aknad Fensterist ja te jääte rahule. Pakume Teile kõrget kvaliteeti, head teenindust ja soodsaid maksetingimusi.

Maksim Novikov
Fenster Aknad

www.fenster.ee



FENSTER
TUNNUSTATUD AKNAEKSPERT

Vajad abi? **Helista!** **ELTIS**
Нужна помощь? **Позвони!** **BALTIC**

6 5 6 3 7 1 1 6 5 6 6 3 7 0

ELTIS BALTIC OÜ :: MUSTAMÄE TEE 3, (2. KORRUS), 10615 TALLINN :: FAKS 6563711 :: WWW.FONDLUKK.EE :: INFO@ELTIS.EE

Mille eest vastutab ühistu juhatus?

Lugejate soovile vastu tulles käsitleme korteriühistu juhatuse kohustusi, õigusi ja vastutust. Peatume volitustel, mida seadus, ühistu põhikirja ja ühistu liikmete üldkoosolek juhatajale annavad.

Ühistu juhatuse ülesanne on juhtida majandustegevust, s.t. korterelamu korrashoiuks ja arendamiseks vajaliku töö korraldamist. Juhatuse võib tegutseda vaid seaduse, põhikirja ja ühistu üldkoosoleku otsuste raames. Seadus võimaldab ühistu liikmetel korraldada juhatuse volituste küsimust erineval viisil, kuid tegutseda tuleb üldkoosoleku poolt kinnitatud majanduskava piires ja kindlustada selle täitmine. Sõltuvalt juhatuse liikmete teadmistest ja oskustest, samuti nende ajaressurssidest, on kaks võimalust: juhatuse liikmed korraldavad ise ühistu majandustegevust või usaldavad selle tegevuse spetsialistidele – haldurile või elamute haldamise teenust pakkuvale erafirmale.

Teisel juhul esitab haldur või haldusfirma üldkoosolekule majanduskava projekti, mille koosolek kinnitab. Selle täitmist kontrollib juhatuse juhatus.

Kui majanduskava täitmisel tuleb teha muudatusi, otsustab juhatuse nende põhjendatuse. Igal juhul peavad need jääma majanduskavas ettenähtud rahaliste vahendite piiresse. Põhimõttelist laadi muudatuste puhul, näiteks kui tööde käigus selgub, et katus vajab kavandatud võrreldes suurema mahuga remonti ning selle maksumus ületab esialgse eelarve enam kui 10%, tuleb juhatusel edasise tegevuse kavandamiseks kokku kutsuda üldkoosolek. Kas suurendada remondifondi tehtavaid makseid või lükata remont edasi, otsustab koosolek. Omavoliliselt makseid suurendades ning majanduskava muutes riskib juhatuse sellega, et üldkoosolek ei kinnita majandusaasta aruannet ning nõuab juhatuse liikmete poolt ülekulu hüvitamist.

Sageli suhtuvad ühistu liikmed majandusküsimustesse pealiskaudselt. Enamasti ei ole neil kinnisvaraomanikele vajalikke teadmisi ning nende seisukohad kujunevad tuttavate käest kuulud juhulikust info põhjal või paremal juhul oma aiamajakese ehitamise kogemusest. Selle tulemusena ühistu liikmed

a) on kõigega nõus. See võimaldab juhatusel, halduril või haldusfirmal ette võtta põhjendamatult kallid tööd ning seeläbi ise rohkem teenida. Elamut hoitakse küll korras ning seda ka remonditakse, ent seda võiks teha kokkuhoidlikumalt.

b) ei nõustuta mitte millegagi. Niisugune suhtumine toob kaasa korterelamu amortiseerumise, korterite maksumuse vähenemise, sotsiaalse õhkkonna halvenemise elamus ning remondiks kogutud vahendite "odavnemise".

Neist kahest äärmusest on esimene variant siiski parem, ent see ei tähenda, et sellega leppida tuleks.

Kui üldkoosolek on palganud elamu majandamiseks halduri või firma, on juhatuse ülesandeks nende tegevuse mõistlikkust ja otstarbekust kontrollida ning liiga kallid lahendused tagasi lükata juba majanduskava projekti koostamise järgus. Juhatuse tähtsaim töö on pakutud majanduskava projekti analüüsimine, põhjendatuse kontrollimine, muudatuste ettepanekute esitamine. Majanduskava

tuleb enne üldkoosolekule kinnitamiseks esitamist korralikult läbi töötada ja juhatuse poolt kinnitada. Majanduskava täitmisel juhatuse kontrollib tööde teostamist ning vajadusel kinnitab jooksvalt vajalikud muudatused. Juhatuse on ühistu liikmete huvide esindajaks ja kaitsjaks.

Kui juhatuse korraldab ühistu majandustegevust ise, siis peavad juhatusse kuuluma asjatundlikud ja usaldusväärsed inimesed. Kui üks nendest omadustest puudub, võib mõne aasta möödudes elamu olla amortiseerunud, selle remontimiseks kogutud raha on kadunud. Raha saab juhatuse liikmetelt tagasi nõuda vaid kohtu teel. See võtab palju aega ja nõuab suuri jõupingutusi ning õnnestub vaid juhul, juhatuse liikmed on üldkoosoleku poolt kinnitatud majanduskava, üldkoosoleku eelnevad otsused ja/või ühistu põhikirja tõestusväärset rikkunud.

Juhatuse tuleb valida usaldusväärsed ja nutikad inimesed, kes kaitsevad ühistu liikmete huve ning halduri ja firma kontrollimisel rakendavad vähemalt kainet mõistust. Aegamööda õpivad nad korterelamu majandamise ära, kuid selleks peab ühistu eraldama vahendeid koolitamiseks – kirjanduse ostmiseks ja kursustel käimiseks. Siit teine järeldus: alustades ühistu tegevust niisuguse juhatuse koosseisuga ei tohiks kohe esimesel aastal planeerida suuremahulisi, keerukaid ja kalleid töid, et anda aega juhatusele end asjaga kurssi viia.

Kui juhatuse ajab ühistu asju täies ulatuses ise, omandab üldkoosolek elamu korrashoiu ja arendamise seisukohalt otsustava tähtsuse. Üldkoosoleku poolt heaks kiidetud juhatuse tegevuse eest vastutavad lõppkokkuvõttes siiski ühistu liikmed. Näiteks kui majanduskava kohaselt on ühistu töö korraldamiseks ette nähtud 84 000 krooni aastas ja aruandmisel selgub, et kogu see raha on kulutatud juhatuse esimehe ja raamatupidaja töö tasustamiseks, võib see osutuda täiesti seaduslikuks. Ei ole ju majanduskava kinnitamisel keegi vaevunud huvi tundma, mida korralduskulud ette näevad. Konkreetset juhul koosnevad nad aga igakuisest juhatuse esimehe 3500 kroonisest töötasust ning raamatupidaja 1750 kroonisest palgast, lisaks vajalikud maksud. Kas niisugused kulud on põhjendatud, peaks üldkoosolek otsustama enne majanduskava vastuvõtmist.

Kokkuvõtteks tuleb öelda, et elamu korrashoid ja arendamise edukus sõltub ennekõike ühistu liikmetest endist nagu iga eraomandisse kuuluv kinnisvara puhul.

Korterelamu juhatuse keerulise rolli käsitlemist jätkame järgmistes numbrites.

Head majandamist soovides

Jelena Rootamm-Valter
Vastus OÜ



AURA TRÜKK **PARIM TRÜKIKODA**
Mustamäe tee 55, 10621 Tallinn • tel./faks >>> 672 0811 >>> 672 0822 • aura@aura.ee • www.aura.ee

ELTIS **Vajad fonolukku? Helista!** **ELTIS BALTIC**
Нужен домофон? Позвони!
6 5 6 3 7 1 1 6 5 6 6 3 7 0
ELTIS BALTIC OÜ :: MUSTAMÄE TEE 3, (2. KORRUS), 10615 TALLINN :: FAKS 6563711 :: WWW.FONOLUKK.EE :: INFO@ELTIS.EE

Igaüks tegelgu oma asjadega



Julianus Inkasso on Eesti suurim ja vanim inkassofirma, mis põhineb Eesti kapitalil. Tegeleme võlgade sissenõudmisega juba 1994. aastast. Ühtlasi oleme üks 2000. aastal loodud Eesti Võlanõudjate Liidu (EVNL) viiest asutajaliikmest. Praeguseks oleme kasvanud juhtivaks inkassoteenuste pakkujaks Eestis, olles käibelt inkassoturul esimesel kohal. Julianus Inkasso kaubamärki kandvates ettevõtetes töötab 55 töötajat. Võlgade sissenõudmine on kliendi jaoks sageli ebameeldivate tagajärgedega tegelemine ja seetõttu oleks kliendil kasulik selliseid tagajärgi vältida. Seepärast oleme hakanud suurt tähelepanu pöörama ka võlgade tekkimist ennetavale tegevusele. Selleks edastame kliendile informatsiooni võlgnike ja nende maksevõime kohta, pakume juriidilist abi erinevate lepingute koostamisel ja vajadusel koostame ise soovitud lepinguid. Viimasel ajal on üha rohkem esinenud juhtumeid, kus võlgnikel puudub raha võlgnevuse kustutamiseks. Samas on võlgnikul tahe võlgnevus kustutada ja materiaalseid vahendeid, mida oleks võimalik realiseerida. Nende realiseerimiseks ja saadud rahaliste vahenditega meie klientide nõuete rahuldamiseks on Julianus Inkasso tütarfirma Aktiva Finants OÜ.

Miks kasutada inkassofirma teenuseid elanikelt võlgnevuse sissenõudmiseks?

Vabadus. Ühistu vabaneb ise võlgnikuga suhtlemisest, mis reeglina pole meeldiv tegevus. Miks Te peaksite tegelema ebameeldivate asjadega – jätke need Julianus Inkasso hoolde!

Aeg. Kõigi õigeaegselt tasumata kommunaalmaksetega tegelemine (mitmeid kordi helistamine, kirjade saatmine, ukse taga käimine) on väga aeganõudev ja kulukas. Julianus Inkassole nõude loovutamisel on kliendil võimalik kasutada võlgade sissenõudmisele kulutatavat aega ja vahendeid väärtuslikumate ning tulutoovamate ettevõtmistega tegelemiseks;

Kogemus. Julianus Inkassol on võlgade sissenõudmisel pikaajaline kogemus. Meie nõudekäsitlejad on saanud väga hea psühholoogilise, vestlus- ja läbirääkimisalase koolituse. Nad suhtlevad võlgnikuga iga päev ja omavad kogemusi positiivsete lahenduste saavutamiseks;

Tulemus. Kasutades meie teenuseid, on võimalik märkimis-

väärselt vähendada tähtjaks tasumata nõuete arvu, kuna on selgunud, et võlglaste reageerivad kolmanda osapoole nõudmistele tulemuslikumalt;

Kõik ühest kohast. Võlgade sissenõudmine on meie töö ning sisaldab endas täielikku teenuste paketti, alustades võlglastele meeldetuletuste saatmisest ja lõpetades täitemenetluse jälgimisega.

Millal pöörduda inkassofirma poole?

Sageli pööratakse meie poole alles siis, kui võlgnikul on juba mitu kuud kommunaalmaksud maksmata ning tal on tõsised maksuraskused. Raske on võtta midagi sealt, kust midagi enam võtta ei ole. Seega tuleks juba väiksemagi maksetähtjast ülemineku puhul uurida, kas tegemist on võlglaste ajutise rahalise probleemiga või hoopis tõsisemate maksuraskustega.

Kuna inkassofirma omab rohkem informatsiooni võlgnevusi puudutavatest küsimustest kui muudel tegevusaladel tegelejad, siis oleks juba väiksemagi kahtluse puhul mõtet pöörduda inkassofirma poole nii informatsiooni kui ka nõu saamiseks. Kui maksetähtjast on möödunud juba 30 päeva, pole enamasti tegemist juhusliku hooletusega võlglaste poolt, vaid see on juba tõsine viide võlglaste finantsprobleemide tekkimisele.

Ärge oodake käed rüpes üürivõlgnevuste kuhjumist!

Tehke juba täna kõik selleks, et võlglane lõpetaks ühistu kulul elamise!

Kuidas saada meie kliendiks?

Selleks tuleb ühistul kas ise võtta ühendust Julianus Inkasso müügiosakonnaga 681 44 00 või sisestada interneti koduleheküljel www.julianus.ee teade ja Teiega võetakse ühendust. Esmase vestluse käigus selgitame Teie vajadused ning leiame just Teile sobiva teenuste paketi.

Julianuse Inkasso Agentuur AS

Jõe tn 3, 10151 Tallinn
Tallinn 681 44 00
Tartu 737 75 20
Jõhvi 337 00 52
www.julianus.ee
tomas@julianus.ee

NB! TERASPLEKIST SEINA- ja KATUSEPROFIILID
VIHMAVEESÜSTEEMID

Kopli 4, 10412 Tallinn • tel. (0) 644 6258, faks (0) 641 5670 • GSM 052 38 965 • karukatus@karukatus.ee • www.karukatus.ee

Vajad abi? Helista! Нужна помощь? Позвони!

6 5 6 3 7 1 1 6 5 6 6 3 7 0

ELTIS BALTIC OÜ :::: MUSTAMÄE TEE 3, (2. KORRUS), 10615 TALLINN :::: FAKS 6563711 :::: WWW.FONOLUKK.EE :::: INFO@ELTIS.EE

Kaasomandi kasutamine korterelamus

Korteriomandi seadus määratleb korteriomandi kui õiguse ehitise reaalosale ja selle mõttelisele osale, mis tuleneb omanike kaasomandis olevast elamu osast. Mõtteline osa elamust on see, mis jagatakse korteriomanike vahel ja mis on kõigi ühiskasutuses (trepikojad, keldrid, pööning, krunn, insenerivõrgud).

Korteriomandi reaalosa kasutamine

Korteriomanik võib talle kuuluvat omandi reaalosa kasutada vabalt oma äranägemise järgi, kuid ainult viisil, mis ei lähe vastuollu seaduse ja teiste isikute õigustatud huvidega. Omandi reaalosa majandamine toimub täielikult omaniku kulul. Omanikul lasub kohustus lubada teistel isikutel kasutada reaalosa juhtudel, kui see on vajalik elamu ühiste osade korrashoiuks. Näiteks vahetuseks või remondiks jne. Sellega kaasnevad kahjud tuleb korteriomanikule kompenseerida.

Ühisosa kasutamine

Kaasomandi kasutamine korteriomaniku poolt on piiratud teiste omanike õigustega sellele omandile. Kaasomandi kasutamise kord määratakse vastastikuste kokkulepetega või omanike enamuse otsusega, kui sellele enamusele kuulub suurem osa kaasomandist.

Niisuguste kokkulepete hulka kuulub näiteks elamu sisekord, koduloomade pidamise kord jmt. Kuna ka elamuga seotud maa kuulub kaasomandi hulka, siis tuleb näiteks autode parkimise kord sellel maal samuti kehtestada enamuse otsusega.

Korteriomanik peab täitma kaasomandi kasutamisega seotud seadusi ja kokkuleppeid ning tal on õigus nõuda seda ka teistelt.

Korteriomanik ei tohi teha enamuse nõusolekuta järgmist:

- Ümber ehitada või muuta elamu ühiseid osi: kandeseinad, katus, ühised insenerivõrgud;
- Võtta eraviisilisse kasutusse või anda kellelegi rendile kaas-



Seinte soojustamine väljastpoolt

МАРМОРОС
FASSAADIKATE

pakume ka rootsi plekkfassaade

EREK
FASSAADIKATTED

OÜ EREK Järvevana tee 3a, 10132 Tallinn
Tel. 626 2708, fax 626 2701, GSM 050 42 500



ELMERIAN GRUPP

ELMERIAN GRUPP OÜ
TEL: 660 33 44
FAKS: 660 33 40
GSM: 53 456 112
SÕPRUSE PST. 179/181

- * **ELEKTRITÖÖD**
 - projekteerimine
 - elektripaigaldiste renoveerimine
 - valgustuse rekonstrueerimine
 - magistraaljuhtmete vahetus
- * **SANTEHNILISED TÖÖD**
 - küte, vesi ja kanalisatsioon
 - veearvestite paigaldus ja taatus
- * **HOONETE HOOLDUSTEENUSED**
- * **SEINTE SOOJENDUS JA VUUKIDE REMONT**
- *****
- * **РЕНОВАЦИЯ ЭЛЕКТРОСИСТЕМ**
 - проектирование
 - реновация электроустановок
 - реконструкция освещения
 - замена электромагистралей
- * **САНТЕХНИЧЕСКИЕ РАБОТЫ**
 - отопление, вода и канализация
 - установка и проверка водяных счётчиков
- * **УСЛУГИ ПО ОБСЛУЖИВАНИЮ ЗДАНИЙ**
- * **УТЕПЛЕНИЕ СТЕН И ГЕРМЕТИЗАЦИЯ ШВОВ**



ELTIS

Vajad fonolukku? **Helista!**

Нужен домофон? **Позвони!**

ELTIS BALTIC

6 5 6 3 7 1 1 6 5 6 6 3 7 0

ELTIS BALTIC OÜ :: MUSTAMÄE TEE 3, (2. KORRUS), 10615 TALLINN :: FAKS 6563711 :: WWW.FONOLUKK.EE :: INFO@ELTIS.EE

omandi osi (kelder, parkimiskohad, trepikojad jmt.).

Korteriomanikul on enamuse nõusolekuta:

- Õigus tegutseda kaasomandi säilumise eesmärgil või selle riknemise vältimiseks ;
 - Õigus nõuda teistelt omanikelt kaasomandiga seotud kulude katmist proportsionaalselt nende osaga kaasomandis
- Korteriomanikul ei ole samuti õigust nõuda tema osa eraldamist kaasomandist ja selle muutmist korteriomandi reaalsaks, kuid tal on õigus paluda ja saada teiste omanike nõusolek, et talle eraldataks individuaalseks kasutamiseks (või müügiks) osa kaasomandist.

Kaasomandi käsutamine

Asjaõigusseadus määrab piirangud kaasomandi käsutamisele niisugusel viisil, et korteriomanikud saavad seda omandit käsutada ainult kõigi antud elamu omanike nõusolekul. Käsutamiseks loetakse võõrandamist, omandi koormamist, asja olulist muutmist või majandusliku otstarbe muutmist. Praktikast tähendab see, et keldris asuvate abiruumide majandusliku otstarbe muutmise või nende andmine rendile näiteks kauplusele on lubatud ainult kõigi korteriomanike kirjalikul nõusolekul. Sama nõue kehtib, kui soovitakse eraldada osa trepikojast individuaalseks kasutamiseks. Kaasomandi osa, näiteks pööningu müük on võimalik ainult kõigi korteriomanike osalusel koostatud notariaalselt kinnitatud asjaõiguslepingu alusel.

Tehingu vormistamine mõttelise osa käsutamiseks

Tehing mõttelise osa käsutamiseks vormistatakse kõigi korteriomanike ühisavaldusega notari juures selle sihtotstarbe muutmiseks või ostuks-müügiks. Notarile esitatakse järgnevat dokumentide:

- 1) Omandiõigust tõestav väljavõte Ehitusregistrist;
- 2) Kõigi omanike (s.h. abikaasad) eelnev nõusolek sihtotstarbe muutmiseks või müügiks koos hinnaga ja tehingujärgne korteriomanike mõtteline osa elamus;
- 3) Ruumi tehniline dokumentatsioon (Elamuregistri poolt kinnitatud väljavõte ehitusprojektist koos eksplikatsiooniga);
- 4) Tehinguosaliste passide koopiad (korteriomanikud ja nende abikaasad);
- 5) Abikaasade abielutunnistused;
- 6) Abielulahutuse tunnistused, kohtuotsused või notariaalsed lepingud abikaasade vara jagamise kohta. Kui vara jagamist ei toimunud, siis endise abikaasa nõusolek tehinguks;
- 7) Abikaasa surmatunnistus ja pärimisõigusesse astumine;
- 8) Abikaasadevahelisi või korteriomanike poolt teiste isikutega teostatud tehinguid kinnitavad notariaalsed volitused;

Kaasomandi hooldamine

Kaasomandi hooldamisel tegutsevad korteriomanikud ühiselt. Nad kannavad koos kulusid, mis sellega kaasnevad ning võivad teha mõttelise osa säilimiseks vajalikke töid ilma teiste omanike nõusolekuta, kui otsus on vastu võetud korteriomanike häälteenamusega.

Sellepärast on korteriühistule tähtis majandustegevuse aastaplaan, milles kavandatakse rahaliste vahendite efektiivne kasutamine kõigi ühistu liikmete huvides. Üldkoosoleku poolt kinnitatud plaanilised kulutused on kohustuslikud eranditult kõigile ühistu liikmetele. Tasumisest keeldumisel on ühistul õigus võlgnevus sisse nõuda kohtu korras.

Korteriomandi kinnistamine

Korteriühistu liikmel on õigus korteriomandi kinnistamiseks, s.t. korteri kinnistamiseks kinnisturamatus koos maaga. Kõik maa privatiseerimisega seotud kulutused kannab korteriomanik.

Kui mõni omanikest takistab privatiseerimise protseduuri, nt. ei lase teha inventariseerimisplaani koostamiseks vajalikku korteri mõõdistamist, ei esita ostu-müügi lepingut, passi koopiat notarile esitamiseks või keeldub tasumast privatiseerimisega seotud kulutusi, võivad ülejäänud omanikud nõuda selle omaniku korteri sundmüüki.

Kaasomandist saadava tulu jagamine

Korteriomanikul on õigus saada kaasomandist tekkivat tulu (näiteks üldkasutatavate ruumide rendist laekuvat) proportsionaalselt oma mõttelise osa suurusele kaasomandis. Kuna korteriühistu on mittetulundusühing, ei maksta saadavat tulu liikmetele mitte otseselt rahas, vaid see kantakse ühistu remondifondi. Sel viisil parendatakse kaasomandit ja koos sellega tõuseb ka iga korteriomandi väärtus.

Omaniku õiguste kaitse korteriühistus

Korteriomanik teostab oma õiguste kaitset juhatuse kaudu osaledes üldkoosolekutel ja mõjutades sel viisil vastuvõetavaid otsuseid. Samuti saab ta osaleda ühistu juhtimises näiteks juhatuse esimehena, liikmena või revidendina. Ka see on oma õiguste kaitse, kui ühistu liige nõuab juhatusest oma õigusi, kontrollib ja kiidab heaks (või ei kiida heaks) üldkoosolekul juhatuse tegevuse. Igasuguste rikkumiste korral on liikmel õigus pöörduda kohtusse.

Marina Suhneva
UÜ "Pariteet-MW"



katusekatte
materjalid

→

müük
paigaldus

seinaplekk

Pärnu mnt 388A, 10914 Tallinn
tel: 6700135
faks: 6700134
www.katusemaailm.ee

Vajad abi?

Нужна помощь?

Helista!

Позвони!



6 5 6 3 7 1 1 6 5 6 6 3 7 0

ELTIS BALTIC OÜ ::: MUSTAMÄE TEE 3, (2. KORRUS), 10615 TALLINN ::: FAKS 6563711 ::: WWW.FONOLUKK.EE ::: INFO@ELTIS.EE

Lugeja kiri

Tarbitud vee eest tasumisega on probleeme paljudes korteriühistutes. Kõige rohkem tekib tüli, kui korterite vee-mõõturi näitude summa on väiksem maja üldmõoturi näidust. Keegi peab ju vahe kinni maksma. Tartus asuva KÜ Jaama 197 juh. esimees Enno Erstu on uurinud erinevuste põhjusi.

Vee- ja kanalisatsiooniteenuse osutamise reguleerimine on antud kohaliku omavalitsuse pädevusse. Seetõttu toimib regulatsioon vastavalt kohalike huvigruppide survele. Tartus on eeskirjaga keelatud paigaldada enne peamõõtjat sõelfilt-rit ja tagasilöögiklappi tuginedes väitele, et filter on valmistajehase poolt paigaldatud mõoturi sisse. Meie torustikes

liigub lahtist sodi ja kui see koguneb sisseehitatud sõela taha, hakkab mõotur valetama. Visuaalsel vaatlusel oli demonteeritud mõoturi sõel põhjast täielikult kinni ja külgedelt ca 30% ulatuses ummistunud, sellega koos olid muutunud tunduvalt mõoturi parameetrid.

Minu pärimisele vastas AS Tepso mõotetehnika spetsialist Eero Mäss: Veearvestite mõotehälvete muutused eksploatatsioonis on 99% põhjustatud settekihi ladestumisest veearvesti detailidele. Külma vee mõotmisel on see hälve üldjuhul positiivses suunas, s.t. mõotur hakkab näitama rohkem.

Mida kiiremini liigub vesi arvestis, seda vähem tekib setet, s.t. veearvesti tuleb valida küllalt täpselt ja arukalt, mitte mingil juhul igaks juhaks natuke suurem kui vaja. Samas on täiendavad sõelad enne veearvestit on igal juhul kasuks, sest vähendavad sette tekkimise ohtu.

Meie ühistus ilmnas, et kui korterite veemõoturi näitude summa oli 550 m³ kuus, näitas üldmõotur 708 m³. Kuna veevaraste otsimine ei andnud tulemusi, vahetati üldmõotur. Pärast vahetust on erinevus minimaalne. Tegin järelduse, et üldmõotur valetab. Seda on kahjuks raske tõestada, kuna mõoturi demonteerib ja viib kontrolli vee-ettevõtja. Nende väitel teostatakse demonteeritud mõoturi esmane kontroll ilma puhastamata. Kui uurisin taatlusfirmast, siis selgus, et töötaja oli mõoturi enne kontrolli siiski puhastanud. See on ka loomulik, sest kallist mõotestendi ei soovi keegi rikkuda mõoturitesse kogunenud sodiga. Nõnda jäimegi veefirmaga vaidluses kaotajaks. Korteriühistutele ei laiene Tarbijakaitse seadus. Seetõttu näen probleemi lahendamist Mõoteseadusega ning Vee- ja Kanalisatsiooni seadusega. Minu kirjale vastas hr. Sven Sester Riigikogu majanduskomisjonist, et küsimus ei kuulu lahendamisele Mõoteseadusega. Hr. Jürgen Ligi allkirjaga kiri keskkonnakomisjonist teatas, et kunagi tulevikus hakatakse ümber tegema vee seadust ja siis arvestatakse tõstatatud probleemi. Seni aga laseme vee-ettevõtetal teenida põhjendamatuid lisakroone ja kuulame kõrvad lidus väidet, et olete vargad.

Enno Erstu

KÜ Jaama 197 juh. esimees
Kinnisvara nooremhaldur



Danite ELEKTER Elektripaigaldiste www.danite.ee Tel: 661 3646
renoveerimine, käit ja hooldus Tehnika 16, 10149 Tallinn

ELTIS Vajad fonolukku? Helista! Нужен домофон? Позвони! **ELTIS BALTIC**

6 5 6 3 7 1 1 6 5 6 6 3 7 0

ELTIS BALTIC OÜ :: MUSTAMÄE TEE 3, (2. KORRUS), 10615 TALLINN :: FAKS 6563711 :: WWW.FONOLUKK.EE :: INFO@ELTIS.EE

Kortus Teenindus OÜ

Ainus fassaadiplaatide tarnija on
"Krohvpõlv": PARIM HINNA JA
KVALITEEDI SUHE

- fassaadiplaatide müük ja paigaldus

33 majakatuse renoveerimise kogemus

- erineva keerulisuse astmega katuste puitkonstruktsioonide valmistamine ja montaaž
- metallprofili paigaldamine
- katusekivide paigaldamine
- pehme katus



Madara 33
10613 Tallinn
Tel: 6684874
Faks: 6684873
GSM: 5058668
www.kortus.ee

Kõrgkvaliteet sõbrahinnaga!

PVC aknad
Paigaldus
Viimistlus

GARMAHIS

Tammsaare tee 116,
(Mustamäe Kaubanduskeskus)
tel 6979 832
Punane tee 18,
tel 6052 743

www.garmahis.ee

Kõrgkvaliteet sõbrahinnaga!

- Trepikojauksed
- Klaas-metalluksed
- Tuletõkkeuksed
- Fonosüsteemid
- Postkastid

GARMAHIS

Tammsaare tee 116,
(Mustamäe Kaubanduskeskus)
tel 6979 832
Punane tee 18,
tel 6052 743

www.garmahis.ee

bauwerk
www.bauwerk.ee

ÜLDEHITUS

(fassaadid, katused, viimistlus)

TORUTÖÖD

(kütte- ja vesivarustus, kanalisatsioon)

tel. 626 3266 • faks 626 3267

RAAMATUPIDAMISTEENUS

Tel. 631 4737

www.bauwerk.ee • info@bauwerk.ee

OÜ Katusetark

K A T U S E T Ö Ö D

- lame- ja viilkatuste, kivi- ja kivistuste ehitus, remant ja soojustamine
- kaar- ja viihallide hüdroisoleerimine

Liiva 2,
80021 Pärnu
tel: 442 5225
faks: 442 5125
GSM: 518 7370
katusetark@katusetark.ee



Tööd Eesti piires

www.katusetark.ee

raamatupidamisteenused
suhtlemine Maksuametiga

vanad perioodid
aastaruanded

hinnad alates 500.-/kuu
tel. 527 3923 või erten@erten.ee

Vajad abi?

Нужна помощь?

Helista!

Позвони!



6 5 6 3 7 1 1



6 5 6 6 3 7 0



Kõige suurema osa korteriühistu eelarves moodustab kütte ja vee soojendamise. Vaatleme järgnevalt võimalusi nende kulude vähendamiseks

Soojussüsteemide automatiseerimine lahendab mitu ülesannet:

- kindlustab külmal ajal elamus vajaliku soojuste arvestades välistemperatuuri.
- kindlustab sooja vee vajaliku temperatuuri.
- aitab kokku hoida soojusenergiat.
- muudab soojusvarustuse süsteemi eksploatatsiooni mugavamaks

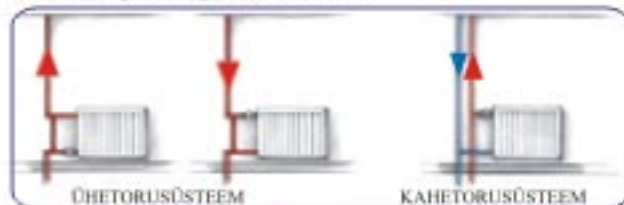
Küttesüsteemide automatiseerimine

Süsteem tervikuna koosneb soojussõlmest ja torustikust. Suurima kokkuhoiu saavutamiseks automatiseeritakse süsteemi üksikud osad. Suuremal osal korteriühistutest on soojussõlmed automatiseeritud. Seetõttu vaatleme torustikusüsteemi automatiseerimise võimalusi. Need süsteemid on ühe- ja kahekorralised.

Esimene samm soojusenergia kokkuhoiuks on küttesüsteemi torustiku tasakaalustamine. See on vajalik nii ühe- kui kahekorralistele süsteemidele. Selleks tehakse kõigepealt arvutused, mille põhjal määratakse iga püstiku vajalik läbilaskevõime. Seda kirjeldasime põhjalikult eelmises numbris. Seejärel valitakse iga püstiku jaoks vajalikud tasakaalustusklapid ja ventiilid. Need võivad olla käsitsireguleerimisega või automaatsed, mis hoiavad kahekorralise süsteemi püstikutes püsiva rõhkude vahe või ühetorusüsteemi püstikutes etteantud läbivoolu.

Käsireguleerimisega klappidel on väljundid mõõteriistade ühendamiseks, mille abil toimub reguleerimine. Sellega tagatakse kütteeve etteantud läbivoolu vastavalt varemteostatud arvutustele. Automaatreguleerimisega tasakaalustusseadmetel ei ole mõõteriistade jaoks väljundit ja nende reguleerimine toimub vas tavalt juhendile.

Kütte- ja sooja vee süsteemi automatiseerimine on põhi- line vahend soojusenergia kokkuhoiuks.



NB! Süsteemi on võimalik tasakaalustada ainult käsitsi- või automaatjuhtimisega tasakaalustusklapide abil

Sageli paigaldavad korteriühistud teadmatusest küttesüsteemi tavalsed ventiilid. See ei tasakaalusta küttesüsteemi ja raha on tuule visatud.

Kui torustik on tasakaalustatud, võib asuda küttesüsteemi automatiseerimise põhietapi juurde. Selleks on termoregulaatorite paigaldamine igale radiaatorile. Termoregulaator koosneb reguleerimisklapist ja termostaadist. Radiaatori termoregulaator



on automaatseade, mis võimaldab hoida ruumis etteantud temperatuuri. Kõige täiuslikum termoregulaator on kahekorralise süsteemi. Temaga on ühendatud sisenev ja tagasivoolutoru. Niisuguses süsteemis ei mõjuta ühe regulaatori seisund teistesse radiaatoritesse antavad soojust. Ühetorusüsteemides on samuti võimalik kasutada vastavaid regulaatoreid, kuid kindlasti peab radiaator olema varustatud ümberminekutoruga (bypass).

Termostaadi ja reguleerimisklapi töökindlus on küttesüsteemi normaalseks toimimiseks esmane tingimus, nende töökiirus määrab saavutatava kokkuhoiu. Kõigi pakutavate termoregulaatorite seas on efektiivsemad DANFOSSI seadmed. Nad on kiiretoimelised ja vastupidavad (tööaeg vähemalt 25 aastat). Firma on välja töötanud erinevad regulaatorid kahe- ja ühetorusüsteemidele. Klappide konstruktsioon väldib neis ummistuste tekkimise. Täielikult automatiseeritud ja õigesti ehitatud süsteem võimaldab kokku hoida üle 20 % soojusenergiat.



Järgmises numbris kirjeldame automatiseerimise võimalusi sooja vee süsteemides.

Sergejs Musesovs
Galla Grupp OÜ
tegevdiriector
galla@hot.ee



* ventilatsioonisüsteemide projekteerimine ja montaaž

* veevarustus, kütte, kanalisatsioon
* välis- ja siseremonditööd

Aerrotek Grupp OÜ tel/faks: 6888656
Mustamäe tee 5 GSM: 55515614
10616 Tallinn aerrotek.grupp@email.ee

ELTIS

Vajad fonolukku? Helista! Нужен домофон? Позвони!

ELTIS BALTIC

6 5 6 3 7 1 1 6 5 6 6 3 7 0

ELTIS BALTIC OÜ :: MUSTAMÄE TEE 3, (2. KORRUS), 10616 TALLINN :: FAKS 6563711 :: WWW.FONOLUKK.EE :: INFO@ELTIS.EE

UUED

AKNAD

PVC akende ja uste:

- valmistamine
- paigaldamine
- viimistlemine

OO UUED AKNAD
Mustamäe tee 5
Tallinn 10616
Tel: 679 7968/679 7968
Fax: 679 7967
GSM: 56 451 562
info@uuedaknad.ee
www.uuedaknad.ee

BLEDOR OÜ

Katusetööd

- Profiilplekist- ja kivikatuste remont
- Viilkatuste ehitus ja remont
- Vihmaveesüsteemide paigaldamine

Fassaaditööd

- Paneelvuukide remont
- Röödude remont
- Viimistlustööd
- Üldehitustööd
- Projekteerimine

Astangu 34 Tallinn
E-mail: bldr@mail.ee

tel/faks: 6591913
gsm: 56499443



ÜLDEHITUSTÖÖD

- katuste ehitus ja remont
- fassaadide soojustamine
- treplikodade remont
- строительство и ремонт крыш
- утепление фасадов
- ремонт подъездов

ELEKTRITÖÖD

- projekteerimine
- elektrikõlvide renoveerimine
- valgustuse rekonstrueerimine
- magistraaljuhtmete vahetus
- maandusekontuuri ehitamine
- проектирование
- реновация эл.щитов
- реконструкция освещения
- замена проводки и магистралей
- установка заземляющего контура

VEEVARUSTUSE JA KANALISATSIOONITÖÖD

- projekteerimine
- plasttorude paigaldus
- kanalisatsioonitorustiku remont
- проектирование
- установка пластиковых труб
- ремонт канализаций и т.д.

KÜTE

- projekteerimine
- hüdraulilised arvutused ja tasakaalustamine
- küttesüsteemi rekonstrueerimine
- soojussõlmede ehitus ja renoveerimine
- soojusvahetite ja küttesüsteemi läbipesu ning survestamine
- проектирование
- гидравлический расчет и балансировка
- реконструкция систем отопления
- строительство и реконструкция теплоузелов
- промывка теплообменников и системы отопления, прессовка (сдача инспектору)

Pae tn, 50-1
10411 Tallinn

GALLA GRUPP OÜ

GSM 50 66 467
telefax 62 18 665
e-mail galla@hotee

Spektr Balti OÜ

- fassaaditööd
- katusetööd
- siseviimistlustööd
- met. postkastid
- infotahvlid

tel/faks: 6888657
GSM: 5225101
spektrbalti@hotmail.ee

Kombinaadi 9
74114 Maardu

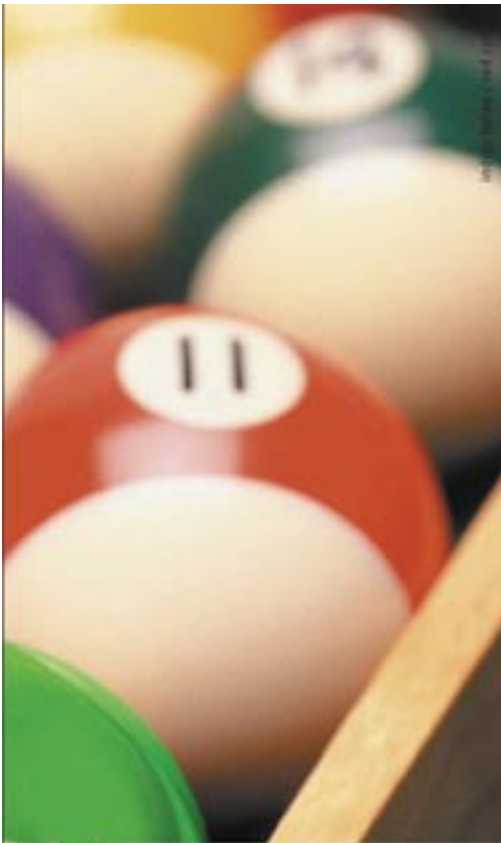
Vajad abi? Нужна помощь?

Helista! Позвони!

ELTIS BALTIC

6 5 6 3 7 1 1 6 5 6 6 3 7 0

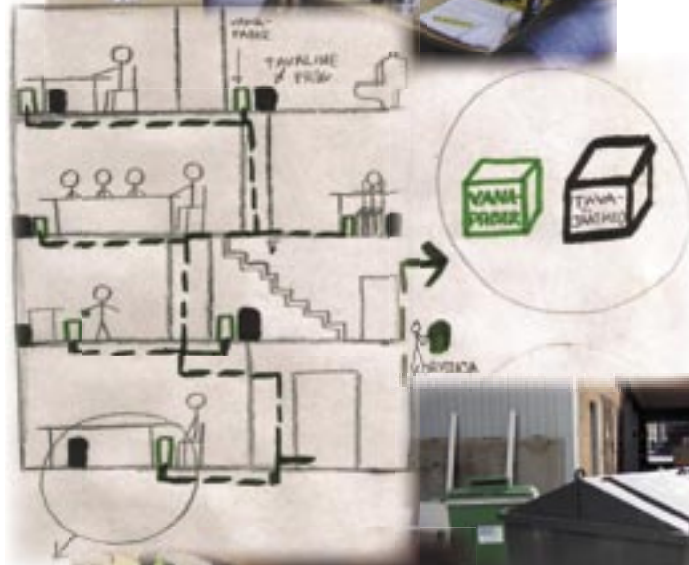
ELTIS BALTIC OÜ :: MUSTAMÄE TEE 3, (2. KORRUS), 10615 TALLINN :: FAKS 6563711 :: WWW.FONOLUKK.EE :: INFO@ELTIS.EE



Jäätmepaberist saab uut paberit

Loodusvarade tarbimine kasvab pidevalt. Müügimehed teenivad inimeste tarbimiselt elatist, tarbijad peaksid olema õnnelikud ja loodussõbrad ohkavad, et saaks vähemalt jäätmedki sorteeritud. Äravistaud materjali uuesti kasutamine annab olulise loodusressursside säästu ja võimaldab ka tulevastel põlvedel ostlemas (uudissõnana pakutakse halvasti kõlava „šoppama“ asemel eestikeelset „ostlema“) käia. Näiteks 80 kg vanapaberi ümbertöötlemisele suunamisega säästetakse üks puu.

Eesti Roheline Liikumine püüab jäätmete ringlusesse minekule kaasa aidata. Heaks näiteks oli Narva mnt. 7 büroohoones asuv loovfirma Inorek ja Grey, kes algatas majas vanapaberi sorteerimise ahelreaktsiooni. Skeem: iga töötaja paneb vanapaberi oma laual all eraldi kasti, koristajad tühjen-davad kastid maja juures olevasse konteinerisse.



**ELU
VÄRVIKAIM
TOOTEVALIK**



>>>

ELTIS

Vajad fonolukku? **Helista!**  **ELTIS**
 Нужен домофон? **Позвони!** **BALTIC**

6 5 6 3 7 1 1 6 5 6 6 3 7 0

ELTIS BALTIC OÜ :: MUSTAMÄE TEE 3, (2. KORRUS), 10615 TALLINN :: FAKS 6563711 :: WWW.FONOLUKK.EE :: INFO@ELTIS.EE

Arendame praegu Rävala 8 vanapaberi kogumise süsteemi. Lisan ka väikese majandusliku kalkulatsiooni, millest on näha igakuine rahaline sääst vanapaberi eraldi kogumisel.

Rävala 8 büroohoone prügiveomaksumuse kalkulatsioon		
praegune konteineripark		maht (m ³)
olmejäätmete konteinerid	15	0,8
kuurent	45	
tühjendusi kuus	10	
1 tühjenduse maksumus	76	
kuu kulud kokku	12 075	
säästlik jäätmekäitlussüsteem		
olmejäätmete konteinerid	10	0,8
kuurent	45	
tühjendusi kuus	10	
1 tühjenduse maksumus	76	
vanapaberikonteiner	5	0,6
kuurent	60	
tühjendusi kuus	10	
1 tühjenduse maksumus	49	
kuu kulud kokku	10 800	

Kokkuvõte

Viimase aasta jooksul on Rohelise Liikumise heameeleks vanapaberikonteinerite arv kiiresti kasvama hakanud, kuid endiselt on vajalik arendustöö - jäätmete taaskasutuse protsent peab praeguselt 15 protsendilt tõusma 50-ni, sest seda nõuavad seadused.

Allan Kokkota

Eesti Roheliste Liikumise säästva tarbimise töörühma koordinaator
allan.kokkota@mail.ee

ELU VÄRVIKAIM TOOTEVALIK

Caparoli tootevalikus on olemas kõik, mida ehituse, remondi, siseviimistluse või kunstipärase koloreerimisega kokku puutuval inimesel oma eluajal vaja läheb. Maksimaalne tootevalik sisaldab fassaadivärve, sisevärve, metallivärve, puiduvärve, pahtleid, lasuure, lakke, dekoratiivseid seinaja põrandalahendusi...
Variante ja toone on miljoneid. Kogu eluks. Maksimalistidele. Professionaalidele.



PROFESSIOONALIDE
EHITUSVÄRVID

Caparol tegutses Saksamaal 1895. aastast. Maailmas tuntud koostööpartnerite ehitusvärvitehnoloogiate juurutajana ning uuenduste eestvedajana.

www.caparol.ee

Vajad abi?
Нужна помощь?

Helista!
Позвони!



6 5 6 3 7 1 1 6 5 6 6 3 7 0

ELTIS BALTIC OÜ :: MUSTAMÄE TEE 3, (2. KORRUS), 10615 TALLINN :: FAKS 6563711 :: WWW.FONOLUKK.EE :: INFO@ELTIS.EE

Juristi vastused lugeja küsimustele

Invictus
ÕIGUSBÜROO

Millise lepingu alusel on võimalik tasuda juhatuse liikmetele – käsunduslepingu, töötetvõtulepingu või juhatuse liikme lepingu alusel?

Mittetulundusühingute seaduse (MTÜS) § 26 lg 1 kohaselt peab mittetulundusühingul olema juhatuse, mis ühingu juhib ja esindab. MTÜS sätetest ei tulene mittetulundusühingu juhatajaga lepingu sõlmimise nõuet. Ainus, mis nimetatud lepingule viitab, on MTÜS § 28 lg 2, mille kohaselt juhatuse liikme võib liikme määranud organi otsusega igal ajal, sõltumata põhjusest, tagasi kutsuda, kusjuures temaga sõlmitud lepingust tulenevad õigused ja kohustused lõpevad vastavalt lepingule.

Hoolimata asjaolust, et MTÜS ei kohusta mittetulundusühingut juhatajaga lepingut sõlmima ning üldkoosoleku otsus juhataja määramiseks ei eelda juhataja nõusolekut (erinevalt äriühingule juhatuse määramisest), ei saa üldkoosolek määrata kedagi juhatuse liikmeks tema tahte vastaselt. Esiteks, põhiseaduse § 29 lg 2 kohaselt ei tohi kedagi sundida tema vaba tahte vastaselt tööle ega teenistusse (välja arvatud kaitseväeteenistus või selle asendusteenistus, tööd nakkushaiguse leviku tõkestamisel, loodusõnnetuse ja katastroofi korral ning töö, mida seaduse alusel ja korras peab tegema süüdimõistetud).

Teiseks sätestab MTÜS § 8 lg 1 p 3 ja § 10 lg 3, et avaldusele juhatuse liikme kandmiseks või kande muutmiseks tuleb lisada juhatuse liikme notariaalselt tõestatud allkirjanäidis. Kui isik sellist allkirjanäidist ei anna, siis ei kanta teda registrikaardile juhatajana.

MTÜS § 7 lg 2 kohaselt võib põhikirjaga ette näha ka muid tingimusi, mis ei ole seadusega vastuolus. Seega on lubatud ja soovitatav põhikirjas täpsemalt reguleerida juhatuse liikme nimetamise ja temaga lepingu sõlmimise protseduur.

Väljakujunenud tava järgi sõlmitakse juhatuse liikmaga kirjalik leping, mis pealkirjastatakse juhatuse liikme lepinguna. Tegemist on (juhtimis)teenuse osutamise kokkuleppega. Selles fikseeritakse kokkulepped juhatuse liikme konkreetse tegevuse reguleerimiseks ning see ei dubleeri seadust. Lepingus on soovitatav reguleerida muu hulgas juhatuse liikme igapäevased kohustused ja nende täitmise põhimõtted, aruandekohustus, võimaliku tasu suurus ja maksimine, vastutus ja lepingu lõppemise ning lõpetamise kord. Kirjalik leping välistab edasised vaidlused poolte õiguste ja kohustuste teemal.

Juhatuse liikme lepingu puhul ei ole tegemist tüüpilise töövõtulepinguga VÕS § 635 mõttes, kuna töövõtulepingu kohaselt tuleb saavutada kokkulepitud tulemus. Juhatuse liikme leping reguleerib eeskätt protsessi, st. igapäevast juhtimistegevust. Käsunduslepinguga (VÕS § 619) kohustub üks isik vastavalt lepingule osutama teisele isikule teenuseid. Seega mittetulundusühingu juhatuseliikme suhe on iseloomulik käsunduslepingu alusel tekkivale suhtele ja käsunduslepingut reguleerivad VÕS-i sätted on kohaldatavad ka juhatuse liikmaga sõlmitud lepingule.

Juhatuse liikmaga lepingu sõlmimine on MTÜS § 19 p 5 kohaselt üldkoosoleku pädevuses. Seega isikuga, kes ei ole veel juhatuse liige, kuna sellist otsust ei ole üldkoosolek vastu võtnud, võib lepingu sõlmida mittetulundusühingu nimel senine juhataja. Pärast nimetatud otsuse vastuvõtmist on võimalik sõlmida juhatuse liikmaga muu leping või näiteks juhatuse liikme lepingut muuta üksnes juhul, kui selline otsus on vastu võetud üldkoosolekul.

Kuidas kutsuda korrale inimesi, kes armastavad hilisõhtuti kuulata väga valjut muusikat?

Küsimus on suunatud korterelamus elavate korteriomanike omavaheliste suhete reguleerimisele.

Korteriomandi (kinnisasja) omanikud korraldavad kaasomandiga seotud õigussuhteid tavaliselt korteriomanike ühisuse või korteriühistu kaudu.

Korteriomandiseaduse § 10 lg 1 kohaselt võib korteriomanik korteriomandi reaalosa (konkreetset korterit) kasutada oma äranägemise järgi, välja arvatud siis, kui kasutus läheb vastuollu seadusega või kolmanda isiku õigustatud huvidega.

Sama seaduse § 11 lg 1 p 1 kohaselt on korteriomanik kohustatud hoidma korteriomandi reaalosa korras ning seda ja kaasomandi eset kasutades hoiduma tegevusest, mille toime teistele korteriomanikele ületab omandi tavakasutusest tekkivad mõjud.

Korteriomanik peab tagama, et tema perekonnaliikmed, ajutised elanikud ja korteriomandit kasutavad isikud järgiksid nimetatud kohustust.

Korteriomanikud võivad korteriomandi reaalosa ja kaasomandi eseme kasutamist reguleerida kokkuleppega ning korteriomandiseaduse § 11 lõike 1 punktis 1 käsitletud tavakasutuse piires võivad korteriomanikud otsustada küsimusi häälteenamusega. See tähendab, et korteriomanikud võivad kokku leppida ka n.ö. kodukorra tingimustes. Kodukorra täitmise eest hoolitseb korteriomanike poolt valitud valitseja.

Iga korteriomanik võib nõuda, et korteriomandi reaalosa ja kaasomandi eset kasutataks seaduse ning korteriomanike kokkulepete ja otsuste kohaselt.

Korteriomandiseaduse § 14 lg 1 kohaselt kui korteriomanik on korduvalt rikkunud teise korteriomaniku suhtes oma kohustusi ja kui korteriomanikud ei pea tema ühisusse kuulumist enam võimalikuks, võivad nad nõuda, et ta oma korteriomandi võõrandab.

Võõrandamisnõude võib eelkõige esitada, kui korteriomanik on korduvalt jätnud täitmata korteriomandiseaduse §-s 11 loetletud kohustused või on vähemalt kuue kuu majanduskulude tasumisega viivitanud üle kolme kuu või häirib oma tegevusega oluliselt teiste korteriomandite kasutamist. Võõrandamisnõude esitamise üle otsustavad korteriomanikud häälteenamuse alusel.

Kui kohustust rikkunud korteriomanik omandit ei võõranda, otsustab võõrandamise kohus vähemalt ühe korteriomaniku hagi või kaasomandi eseme valitseja (edaspidi valitseja) hagi alusel. Otsust tehakse lähtub kohus võõrandamisnõude aluseks olevatest asjaoludest.

Raul Sillandi
jurist

Jüri Asari õigusbüroo "Invictus"
raul@invictus.ee



ELTIS

Vajad fonolukku? Helista! Helista!
Нужен домофон? Позвони! Позвони!

6 5 6 3 7 1 1 6 5 6 6 3 7 0

ELTIS BALTIC OÜ :: MUSTAMÄE TEE 3, (2. KORRUS), 10615 TALLINN :: FAKS 6563711 :: WWW.FONOLUKK.EE :: INFO@ELTIS.EE

Tempsi fassaadiplaadid



KIIRE ABI vajalikul hetkel



- + santehnilised- ja torutööd
- + veevarustuse, kanalisatsiooni ja küttesüsteemide avariide likvideerimine
- + kanalisatsioonitrasside survepesu
- + fekaalide väljavedu
- + kanalisatsiooni ummistuste likvideerimine
- + elektritööd
- + elektriavariide likvideerimine
- + SUUREMAID TÖID TEOSTAME ÜLE-EESTILISELT

**TEENINDAME
 ÖÖPÄEVARINGSULT**

**Dispetšer Tallinnas:
 648 2200
 511 6622**

TRITICUM ISO 9001
 METALLUKSED JA FONOLUKUD.
 PAIGALDUS, HOOLDUS
 JA GARANTII

TEL. 65 65 003
Mustamäe tee 16

www.triticum.ee Tartu mnt. 30 Tel. 60 14 255

OÜ Astrades
 www.astrades.ee
 tel: 637 3161, 527 2059

Putukate ja näriliste tõrje
 Rotid, hiired, kirbud, sipelgad, prussakad

- madalad hinnad, soodustused
- tasuta konsultatsioon
- kõik vahendid vastavad euronõuetele

Vajad abi? **Helista!**
 Нужна помощь? **Позвони!**

ELTIS BALTIC

6 5 6 3 7 1 1 6 5 6 6 3 7 0

ELTIS BALTIC OÜ :: MUSTAMÄE TEE 3, (2. KORRUS), 10615 TALLINN :: FAKS 6563711 :: WWW.FONOLUKK.EE :: INFO@ELTIS.EE

Puhkus Soomes



MUUMIMAALE
alates
1015.-

Avatud
12.06-15.08.



SERENASSE
alates
1015.-

PÄEVAKS HELSINGISSE
alates
600.-



MERELE MAIUSTAMA
alates
590.-

	TALLINN	HELSENGI
E-N, L	18.00	→ 21.30
	11.15	← 8.00
R	12.15	→ 15.30
	11.00	← 8.00
	21.00	→ 00.15
	19.45	← 16.30
P	16.00	→ 19.45
	13.30	← 10.00

Info tel. 6318 606, 5168 606.
Reisisadama B-terminaal. www.eckeroline.ee

ECKERÖ  **LINE**

ELTIS

Vajad fonolukku? **Helista!** 

Нужен домофон? **Позвони!**

»»» 6 5 6 3 7 1 1 »»» 6 5 6 6 3 7 0

ELTIS BALTIC OÜ :::: MUSTAMÄE TEE 3, (2. KORRUS), 10615 TALLINN :::: FAKS 6563711 :::: WWW.FONOLUKK.EE :::: INFO@ELTIS.EE

Kas jõhkard saavutab edu?

Koolivägivald ja üldine agressiivsuse kasv ühiskonnas on ajakirjanduses viimasel ajal levinud teemad. Võiksime teha justkui tavamõistusest tuleneva järelduse – kui maailm on muutunud agressiivseks, siis on edu saavutamine võimalik vaid agressiivsuse kaudu. Sellest tulenevalt võiks arvata, et kõik see, mis on seotud teise inimese tunnete mõistmise ja arvestamisega, hellusega teiste suhtes, teeb inimese vaid nõrgaks. Tekibki kiusatus kasvatada lastest agressiivsed, läbilöögi- võimelised inimesed, kes iga ähvardava ohu puhul oleksid valmis vastu virutama. Mida kiiremini, seda parem.

Laste agressiivsust on palju uuritud. Ühes pikaajalises uuringus jälgiti õpilasi alates kaheksandast kuni kolmeteistkümnenda eluaastani. Need, kes alustasid kaklust kõige kiiremini ja kasutasid on tahtmise läbisurumiseks jõudu, langesid koolist välja esimeste hulgas ning kolmeteistkümneseks saades olid mitmed neist kohtulikult karistatud.

Paljud uuringud on näidanud, et laste vägivaldsus esineb näiliselt päriliku omadusena – vägivaldsetel vanematel on sagedamini vägivaldsed lapsed. Toepoolest, võimalus kalduda vägivaldsele on küll seotud mõnede kaasasündinud isiksuseomadustega, kuid ühelt põlvkonnalt teisele kanduva vägivaldsuse olulisem põhjus on siiski seotud kasvatusena. Pikemaajalised uuringud on näidanud, et lapsed-riiukuded on täiskasvanuna oma lastele suurepärasteks vägivaldsuse õpetajateks. Tavaliselt on nende poolt laste distsiplineerimiseks määratud karistused ranged kuid samas usna meelevaldsed. Kui vanem on halvas tujus, määrab ta karmi karistuse. Heas meeleolus võis laps karistusest isegi pääseda. Sel viisil tekib lastes ebakindluse tunne, sest kunagi ei tea päris täpselt, mida oodata. Pikapeale tekib hirm, et igas nurgas valitsevad ohud. Ohtude ennetamiseks hakkab laps käituma agressiivselt igas olukorras.

Loomulikult soovivad vanemad oma lapsi karistades neile vaid head, kuid kuna nende oma lapsepõlves on üle elatud just niisugune kasvatusmudel, kordavad nad seda ka täiskasvanutena oma lastega. Nii kandubki vägivaldne käitumine põlvest põlve.

Väikelastele on sünnipäraselt omane kaastundlik käitumine. Vägivaldses peres reageerivad vanemad sageli lapse nutule alguses küll kaastundega, kuid käskivalt. Kui laps nuttu siiski ei lõpeta (sagedamini ei suuda lõpetada, sest midagi häirib teda), järgneb pealekäratamine või otse-ne peks. See hävitab lapse sünnipärase empaatia.

Kolmeaastane Jüri tõukas lastesõimes kogemata tüdrukut, kes selle peale nutma puhkes. Jüri tahtis tüdrukut lohutada ja püüdis ta käe pihku võtta, kuid tüdruk tõmbas käe ära ja nuttis edasi. Seepeale lõi Jüri tüdrukut vastu kätt ja üha vihasemaks muutudes hakkas teda seljale togima ise karjades „Jäta järele! Jäta kohe järele!“. Tundub, et Jüril on moonundunud kõige algelisem empaatiavõime – instinkt, mis peatab kallaletungi selle vastu, kes on haiget saanud. See on Jüri enda vanemate käitumismudeli kordamine. Alguks tulevase sadistliku jõhkardi kujunemiseks on teatud.

Jõhkardiks kasvanud inimese tulevik on ebakindel. Kui tal õnnestub vältida vägivaldset käitumist tingitud kohtulikku karistust, on tal ometi suuri raskusi lähisuhete loomisel. Kuid igasugustest eluraskustest ülesaamiseks on parimaks abilisiks inimese suhted lähedastega. Lähisuhetega võivad meid täielikult roopast välja lüüa näiliselt väikesedki ebaõnnestumised. Lisaks oeldule on jõhkardil raske teha teistega koostööd. Kuid tänapäeval on edukus võimalik ainult koostöös, meeskonnas. Nõnda siis jääbki üle tödeda – jõhkard ei ole edukas. Selle põhjuseks on madal emotsionaalne intelligentsus. Jõhkard võib küll saavutada näilist lühiajalist edu, kuid sellest ei piisa kogu eluks.

Avo-Rein Tereping, Ph.D.

<< algus lk 2

alasele konverentsile saadud kutsega.

1. aprillil, paar päeva pärast Jaani ärasõitu avastasid kaastöötajad agentuuri Reuters kodulehel järgmise sisuga uudise:

Katastroof loomafarmis

Eestist pärit leidur õhutas Haagi lähistel asuvas loomafarmis töötavat veterinaari farmiomaniku äraolekul katsetama lehmadel seedegaaside teket soodustavat eridieeti. Veterinaar torkas gaaside omaduste uurimiseks gaasitoru lehma kehas olevasse avausse, mis asub hääleaparaadile vastupidises otsas ja tõmbas ohtu aimamata tikku. Võimas tulejuga süütas umbes 10 meetri kaugusel asuva heinakuhja, millest süttis laut ja kõrvalhooned. Kohalejõudnud tuletõrjutatel õnnestus päästa lähedalasuv elumaja. Kahjusummaks arvatakse umbes 90 tuhat eurot. Lehm pääses kerge ehmatusega. Veterinaar on arreteeritud, kuid teadmata kadunud Eestist pärit leidurit otsib politsei.

Täitke tuleohutusnõudeid gaasiseadmete kasutamisel!

A.- R. T.



“Korteriühistu” nr.7

Gonsiori 28 - 2, 10128 Tallinn

telefon/faks: 631 2162

e-mail: info@meiekodu.ee

reklaam: reklaam@meiekodu.ee

internet: www.meiekodu.ee

Väljaandja:

Andreseni Projekt OÜ

Projekti koordinaator: *Ingrid Andresen*

Toimetaja: *Avo-Rein Tereping*

Reklaamijuht: *Eha Lepik*

Kujundus & layout: *Maia Vaab*

Trükitud: *Auratrükk*

Tiraaž: 8200 eks

Tallinn 2004

Toimetus ei vastuta valmisreklamade sisulise ja keelelise korrektsuse eest. Tekstid toimetatakse.

LOOSIMINE!

Loositakse välja eksklusiivse disainiga ventilator firmalt

Rowenta

Loosimisel osalevad KÜ esindajad, kes täidavad meie kodulehel

www.meiekodu.ee

oleva ankeedi enne 15. augustit 2004



Vajad abi?

Нужна помощь?

Helista!

Позвони!



6 5 6

3 7 1 1



6 5 6

6 3 7 0

WECKMAN

Head elamu(s)t katab

katused . fassaadid . vihmaveesüsteemid . turvasüsteemid

15 aastat Eesti turul

